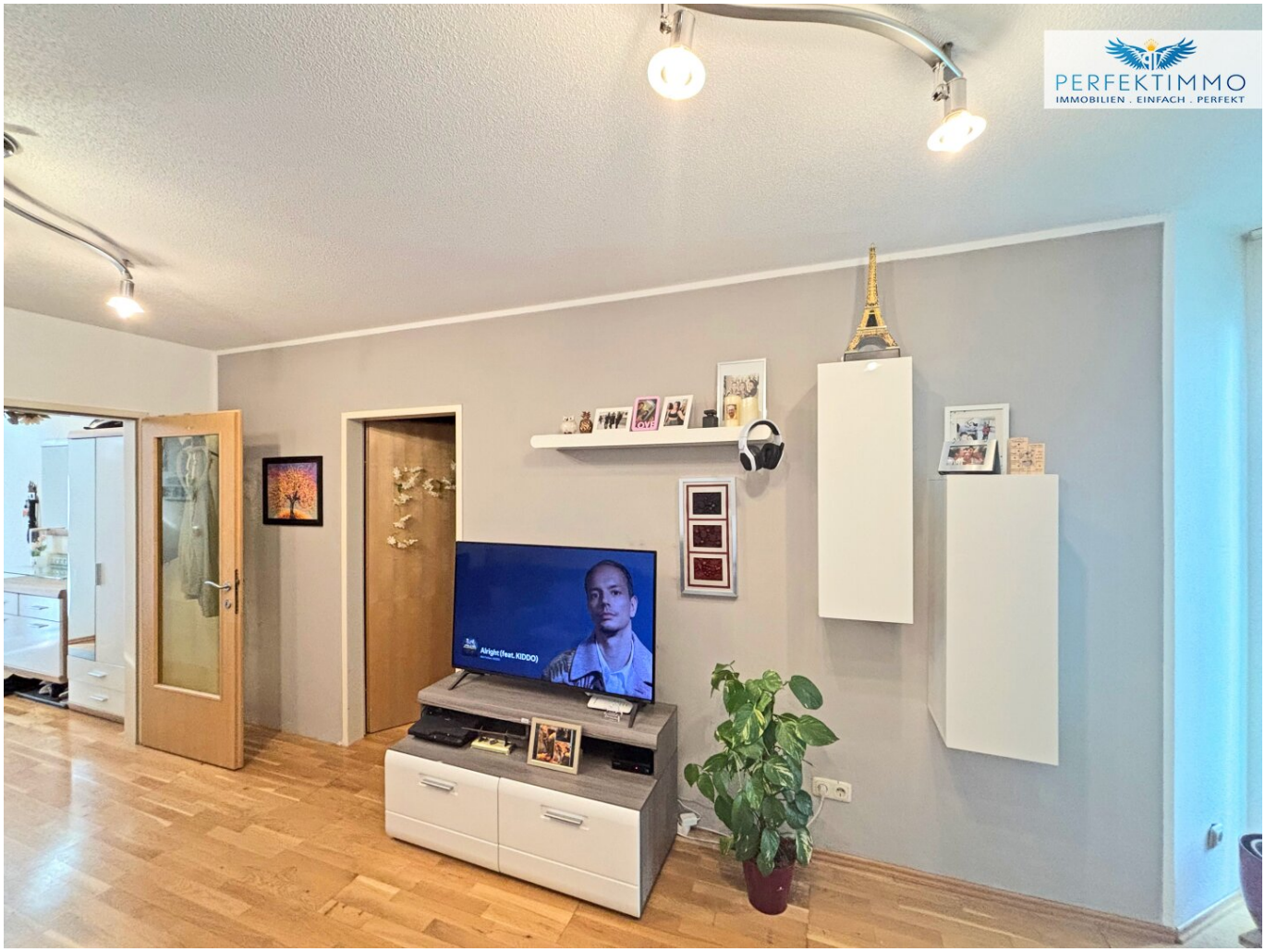
Schöne 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6566/1585

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	47,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

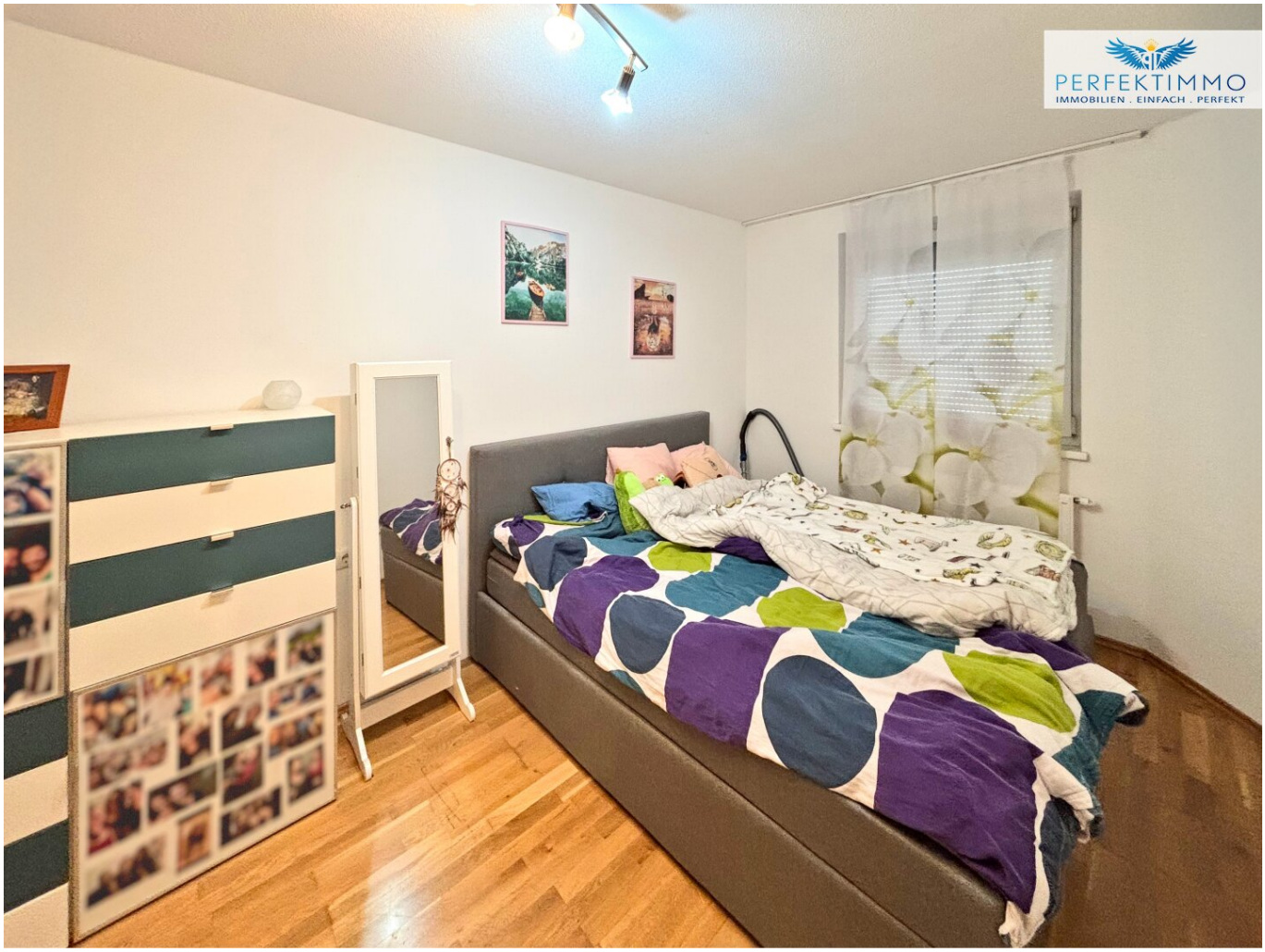
Ihr Ansprechpartner

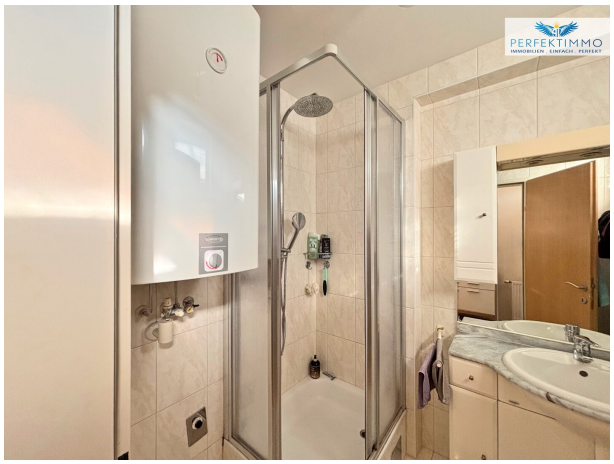
Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



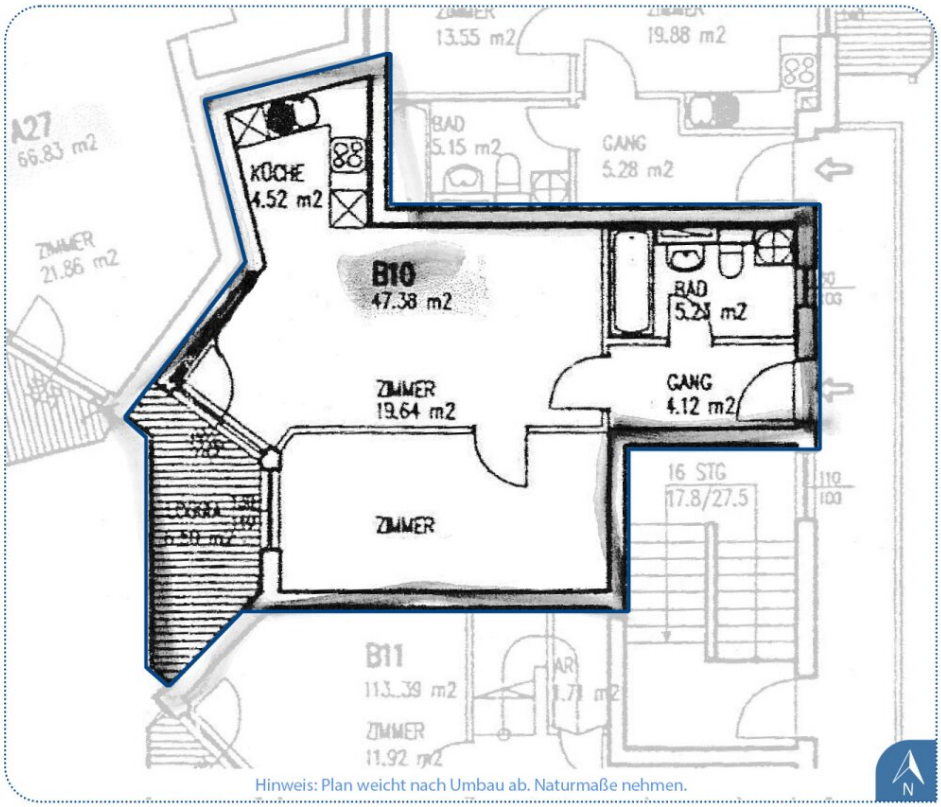


SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:
Haus
Wohnung
Grundstück
Melden Sie sich bei mir, ich freue mich auf Ihren Anruf!
Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

WOHNUNG **B10**

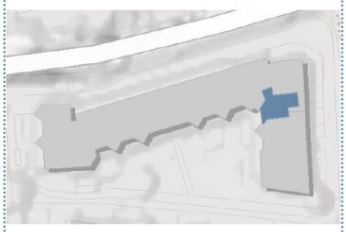
2. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Hinweis: Plan weicht nach Umbau ab. Naturmaße nehmen.

Übersicht Lage



Raumaufteilung

Gang	4,12 m²
Wohnbereich	19,64 m²
Küche	4,52 m²
Zimmer	13,87 m²
Bad/WC	5,23 m²

Wohnfläche ca. **47,38 m²**

Objektbeschreibung

zentrumsnah gelegen, mit ruhiger Loggia und optional mit Garagenplatz

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1999 bietet auf rund 47,38 m² ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Sie befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Vom einladenden Eingangsbereich samt Garderobe aus sind das Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC erreichbar. Der helle Wohn- und Essbereich mit Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte.

Besonders hervorzuheben ist die westseitige Loggia mit ca. 6,50 m², die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine ansprechende Optik. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung über Radiatoren mit Öl. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann gegen einen Aufpreis von € 25.000,00 erworben werden. Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 180,00 monatlich.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt im Osten Innsbrucks im Stadtteil Mühlau. In der direkten Umgebung befinden sich eine Hofer-Filiale und eine Diskont-Tankstelle, die zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle bestens, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten stehen schöne Rad- und Spazierwege entlang des Inn, der malerische Kalvarienberg sowie diverse Sportvereine und Grünflächen zur Verfügung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1999

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 47,38 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 180,00

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Loggia: ca. 6,50 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis (€ 25.000,00)

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 295.000,00

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich zu zeigen!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap