

Zentral gelegene, generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6566/1631

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1952
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	38,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

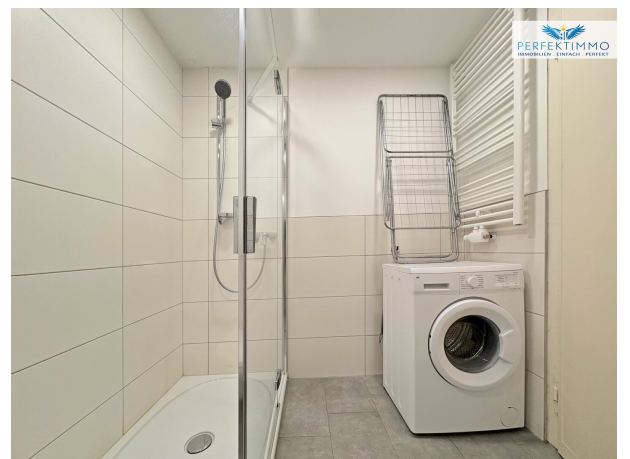


Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

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







PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

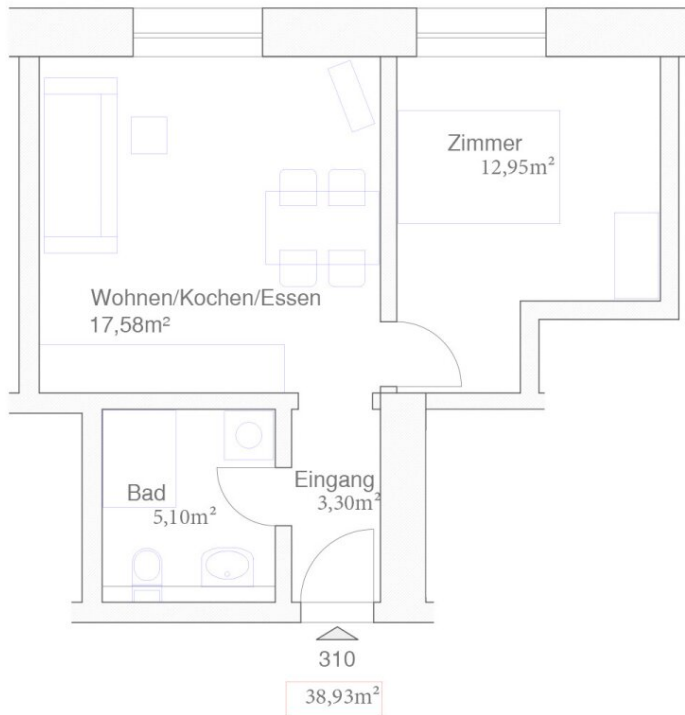
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

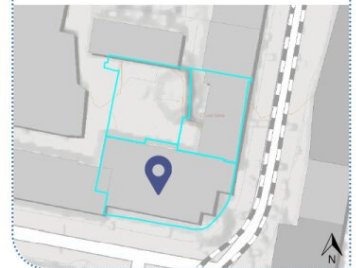
www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 310

3. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Eingang	3,30 m²
Wohnküche	17,58 m²
Bad/WC	5,10 m²
Zimmer	12,95 m²

Wohnfläche ca. 38,93 m²

Objektbeschreibung

Diese gut eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoß eines zentral gelegenen Wohngebäudes mitten in Innsbruck und bietet auf rund 38,93 m² eine durchdachte Raumaufteilung für urbanes Wohnen in bester Lage. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 generalsaniert und befindet sich in einem guten bis sehr guten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die moderne Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist und attraktive Akzente setzt.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Radiatoren, die für eine angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Ein Personenaufzug ist vorhanden und der Zugang über eine Rampe im Norden des Gebäudes bringt Sie bequem und barrierefrei in das 3. Obergeschoß, wodurch der Weg zur Wohnung komfortabel gestaltet ist.

Südfenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und unterstreichen das angenehme Wohngefühl, das diese Immobilie vermittelt.

Durch die hervorragende Zentrums Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und zahlreichen Freizeitangeboten. Die Kombination aus praktischer Größe, gepflegtem Zustand und attraktiver Lage macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in der Kernzone Innsbrucks. Die zentrale Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Imbisse, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Im Einkaufszentrum Sillpark und im Kaufhaus Tyrol sowie in der Innenstadt kann man nach Lust und Laune shoppen und es sich gut gehen lassen. Durch die Bahnhofsnähe genießt man höchste Mobilität in alle Richtungen.

ECKDATEN:

Objektyp: Wohnung

Generalsanierung: 2019 - die Sanierung umfasste neue Fenster, ein komplett neues Badezimmer, FI-Schalter, neue Böden, die Einbauküche, etc.

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 38,93 m²

Zustand: gut - sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Bodenbeläge: Design-Vinyl und Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Betriebskosten: in Abklärung

Energieausweis: HWB Ref, SK = 89,1 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,58 (Klasse C), gültig bis 21.04.2030

Stockwerk: 3. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Barrierefreiheit: Ja

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 229.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap