



#0008000383

## Lichterfüllte Dachgeschoss-Maisonette in Innsbruck mit geräumiger Terrasse und Autoabstellplatz

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 549.000,00 €

Wohnfläche: 79,78 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

[elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-tirol.at)

+43 512 5305-12303





## BESCHREIBUNG

Lichterfüllte Dachgeschoss-Maisonette in Innsbruck mit geräumiger Terrasse und Autoabstellplatz

Adresse: Kranebitter Allee 96, Innsbruck

### Überblick:

Diese charmante Maisonette-Wohnung, erbaut im Jahr 1999, befindet sich in einer begehrten Lage von Innsbruck. Mit einer Gesamtfläche von ca. 80 Quadratmetern erstreckt sich die Wohnung über zwei Etagen – den 3. Stock und das Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

### Aufteilung und Ausstattung:

**Schlafzimmer:** Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, jedes mit einem eigenen Balkon, der einen hervorragenden Ausblick bietet.

**Badezimmer und WCs:** Es gibt ein modernes Badezimmer sowie zwei separate WCs.

**Wohnbereich und Terrasse:** Der großzügige Wohnbereich führt auf eine ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

**Zusätzliche Annehmlichkeiten:** Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet. Ein Lift im Gebäude erleichtert den Zugang.

### Heizung und Zustand:

Die Wohnung ist mit einer Öl-Fußbodenheizung ausgestattet und befindet sich in einem guten Zustand, ist sehr hell und hat eine praktische Aufteilung.

### Aktuelle Vermietungssituation:

Die Wohnung ist derzeit für € 950,00 netto und ohne Betriebskosten vermietet. Die Mieter sind an einer Fortsetzung des Mietverhältnisses interessiert, sind jedoch informiert, dass eine Übernahme nicht garantiert ist.

Diese Maisonette-Wohnung in Innsbruck bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren oder diejenigen, die einen stilvollen Wohnraum in einer attraktiven Stadtgegend suchen. Mit ihrer modernen Ausstattung, der guten Lage und der Möglichkeit, bestehende Mieter zu übernehmen, ist diese Immobilie eine begehrte Wahl.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1999
Heizung	Fußbodenheizung: Öl
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 34 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.07.2008
Gültig bis	28.07.2018
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,00
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	549.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	448,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	448,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	549.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

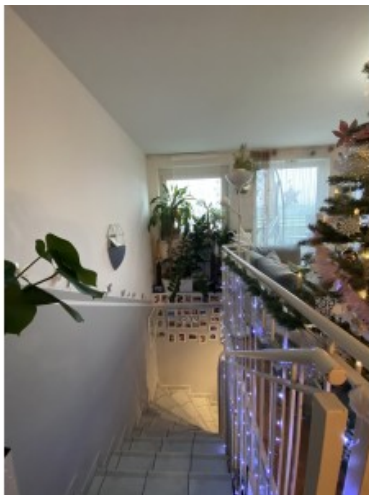
Vertragserrichtung	2%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

