



#0008000376

## Willkommen in Ihrer neuen, traumhaften Garconniere

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 180.000,00 €

Wohnfläche: 28,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

### IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

Fakten;

Baujahr ca. 1970

Größe: ca. 28 m<sup>2</sup>

Balkon: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: allgemeine Parkmöglichkeit vor dem Haus/Anrainerparkkarte

Betriebskosten:

Maklergebühr: 3 % + Mwst.

In der Storchenstraße in Innsbruck, einer sehr beliebten und ruhigen aber auch zentralen Wohngegend, gelangt eine stilvolle Garconniere zum Verkauf. Das Apartment bietet Ihnen ein geräumiges Zimmer, einen einladenden Flur, eine charmante kleine Küche und ein Badezimmer. Auf dem 6 m<sup>2</sup> großen Balkon können Sie die Aussicht und die frische Luft genießen. Die Immobilie verfügt über ein praktisches Kellerabteil, um Ihre persönlichen Gegenstände sicher aufzubewahren. Vor dem Haus stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung (Anrainerparkkarte), sodass Sie sich nie Sorgen um einen sicheren Stellplatz machen müssen.

Die Verkehrsanbindung in die Stadt ist hervorragend. Weiters sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung verfügt über keinen Waschmaschinenanschluss, es befindet sich aber eine erstklassige Wäscherei in der Nähe.

Tauchen Sie ein in die pulsierende Atmosphäre von Innsbruck und gestalten Sie diese Garconniere nach Ihren individuellen Vorstellungen. Eine einzigartige Gelegenheit erwartet Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung   |
| Nutzung         | Wohnen              |
| Vermarktungsart | Kauf                |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum    |
| Baujahr         | 1970                |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 28 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 2 m <sup>2</sup>  |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 1 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 1 |
| Balkone            | 1 |

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

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 180.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

**LAUFENDE KOSTEN**

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 101,77 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 26,00 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Heizkosten | 93,96 € inkl. 20% USt. |
|------------|------------------------|

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Warmwasser | 29,30 € inkl. 10% USt. |
|------------|------------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 251,04 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 180.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

**NEBENKOSTEN**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vertragserrichtung | Dr. Dan Katzlinger |
|--------------------|--------------------|

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[2009 EA 2019](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

