



#0008000385

## Strahlendes Wohnparadies: Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck - Lichtdurchflutet und Modern

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 619.000,00 €  
Wohnfläche: 94,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller  
staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck  
elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at  
+43 512 5305-12303





## BESCHREIBUNG

Moderne und Helle Wohnung in der General-Eccher-Straße 38, Innsbruck

Diese exquisite Wohnung in der General-Eccher-Straße 38 in Innsbruck, erbaut im Jahr 2013, repräsentiert modernes Wohnen in einer dynamischen Umgebung. Gelegen in einem architektonisch ansprechenden Mehrparteienhaus, bietet diese Immobilie ein ruhiges und angenehmes Wohnambiente, ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Eigenschaften der Wohnung:

**Größe und Aufteilung:** Mit einer großzügigen Wohnfläche von 94 m<sup>2</sup>, umfasst die Wohnung zwei gemütliche Schlafzimmer, einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche, ein modernes Badezimmer, ein separates WC und einen einladenden Eingangsbereich.

**Balkon:** Ein südlich ausgerichteter Balkon eröffnet einen schönen Ausblick und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

**Kellerabteil und Garagenplatz:** Zur Wohnung gehören ein praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und ein Garagenplatz für Ihr Fahrzeug.

**Helle und moderne Gestaltung:**

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und eine zeitgemäße, stilvolle Einrichtung, die ein sofortiges Wohlfühlen garantiert.

**Mietverhältnis:**

**Vermietung:** Derzeit ist die Wohnung bis August 2024 zu einer monatlichen Miete von € 1.400,- (inklusive Betriebskosten) befristet vermietet.

**Mieter:** Die aktuellen Mieter sind an einer Vertragsverlängerung interessiert, sind jedoch auch darüber informiert, dass dies vom neuen Eigentümer abhängt.

Diese Immobilie in der General-Eccher-Straße bietet nicht nur ein attraktives Wohnkonzept, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer zentralen Lage von Innsbruck. Ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage – diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, die sowohl Lebensqualität als auch Wertbeständigkeit verspricht.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2013
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	26,00
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	599.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	502,43 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	502,43 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	619.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

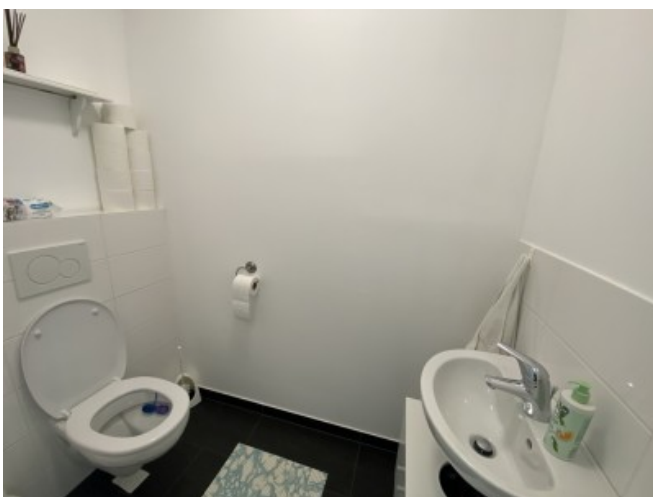
### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Plan Top 36](#)

[Grundriss](#)

