



#0008000405

## Saggen: Neuwertige 3-Zimmer-Traumwohnung

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 390.000,00 €

Wohnfläche: 49,68 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gutenberstraße 14, gelegen im Herzen des beliebten Stadtteils Saggen in Innsbruck.

Diese frisch sanierte Erdgeschosswohnung in einem 2023 kernsanierten Mehrparteienhaus verspricht ein Wohnambiente der Extraklasse auf etwa 50 m<sup>2</sup>. Modernität trifft hier auf Komfort, eingebettet in eine der begehrtesten Lagen der Stadt.

Die Wohnung präsentiert sich als ein wahres Juwel urbanen Wohnens. Mit zwei Schlafzimmern bietet sie idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Sanitäreanlagen, verspricht tägliche Erfrischung und Entspannung. Die Küche mit integriertem Essbereich ist nicht nur funktional, sondern auch ein Treffpunkt für gesellige Stunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Speisekammer, einen zusätzlichen Stauraum, einen einladenden Flur sowie einen Balkon, der Sie in den ruhigen Hinterhof blicken lässt – ein perfekter Ort zum Entspannen.

Besonders hervorzuheben ist die sorgfältige Sanierung, die den neuesten Standards in Sachen Energieeffizienz und Design entspricht. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Innenausstattung, die mit Liebe zum Detail ausgewählt wurde. Ein zugeordnetes Kellerabteil bietet weiteren Raum für Ihre Bedürfnisse.

Das Gebäude selbst verfügt über einen Lift, der Ihnen den Alltag erleichtert. Die Lage direkt gegenüber einer Haltestelle für öffentliche Verkehrsmittel garantiert eine optimale Anbindung an das städtische Netz und macht die Erkundung Innsbrucks und seiner Umgebung zum Kinderspiel.

Der Stadtteil Saggen ist bekannt für sein lebendiges Umfeld und seine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Wohnung in der Gutenberstraße 14 ist eine einmalige Gelegenheit. Erleben Sie den Komfort und die Annehmlichkeiten eines modernen Lebensstils in einer der begehrtesten Lagen Innsbrucks. Willkommen zu Hause!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	26,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	139,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	139,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

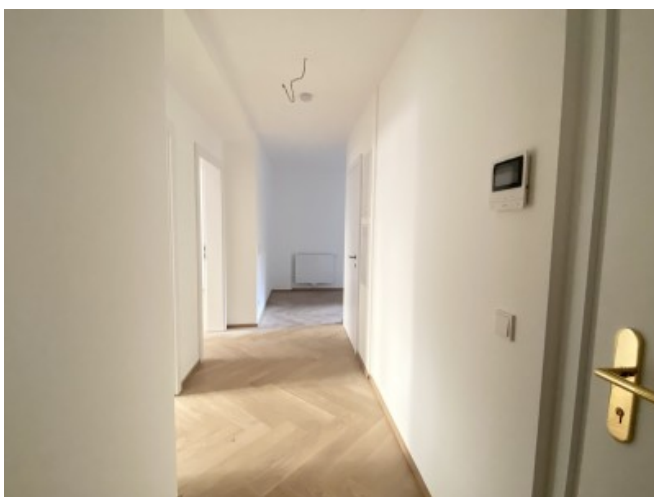
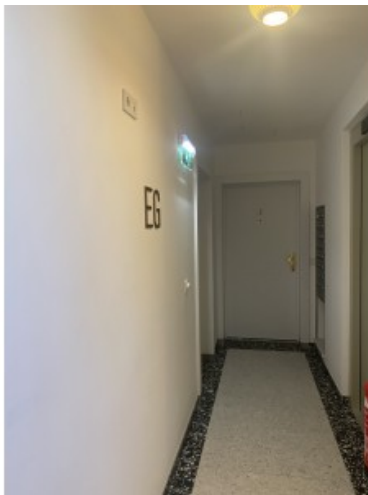
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss und Flächenaufstellung](#)

