



#0013000184

Charmante Stadtwohnung mit Potential

6020 Innsbruck

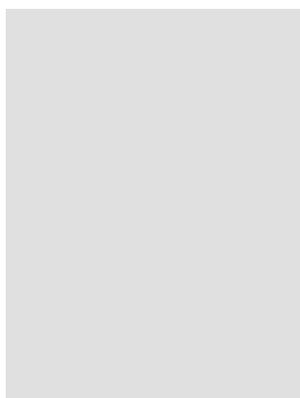


Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 115,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens
eGen Immobilien
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at
+5242698056089





BESCHREIBUNG

Innsbruck - Saggen: Wohnflair mit Potential

NEU:

Ab 01.04. entfallen für Erstkäufer (Hauptwohnsitz) die Eintragungsgebühr sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr für einen Teilkaufpreis bis € 500.000,--.

In der Erzherzog Eugen Straße 14 im 2 Stock steht diese geräumige Wohnung zum sofortigen Verkauf. Die Wohnung ist aktuell sehr günstig an Studenten vermietet. Die Mieteinnahmen betragen rund € 1.000,-- netto. Der Mietvertrag läuft mit 28.02.2025 aus.

Die Wohnung bietet viel Potential für Eigennutzer. Die Raumaufteilung und die Anzahl der Räume eignen sich perfekt für Familien. Viel Platz, der große Balkon und die perfekte Lage sprechen für diese Wohnung, auch wenn für die Sanierung einige finanzielle Mittel in die Hand genommen werden müssen. Hier lässt sich das perfekte, Ihren Wünschen entsprechendes Eigenheim realisieren.

Aber auch eine gewerbliche Nutzung ist denkbar. Natürlich kann die Wohnung auch perfekt zu Anlagezwecken weiter vermietet werden.

Die allgemeine Elektrik mit neuer Steigstrangleitung und dem Einbau von Smart Metern wurde gerade erst erneuert. Das gesamte Stiegenhaus wurde neu ausgemalt. Das Bad ist bereits saniert und in der Küche wurden das Ceranfeld und der Backofen ausgetauscht.

Die Wohnung präsentiert sich äußerst großzügig und ist mit dem Lift gut erreichbar. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung. Weiters gibt es einen Fahrradraum und im Außenbereich einen gepflegten Innenhof. Geheizt wird mit Gas und Radiatoren.

Die Lage ist äußerst attraktiv und punktet mit der guten Infrastruktur. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungseinrichtungen usw. sind fußläufig gut zu erreichen. Auch der Autobahnzubringer und der Flughafen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infos und Wissenswertes über Innsbruck finden Sie z.B. hier: <https://www.innsbruck.gv.at/>

Neugierig geworden. Gerne stehen wir für weitere Fragen oder eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1951
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 115 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.05.2020
Gültig bis	17.05.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	125,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	3,01
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	250,00 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	180,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	430,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt bzw. Notar
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	105.000,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

