



#0013000184

Charmante Stadtwohnung mit Potential

6020 Innsbruck

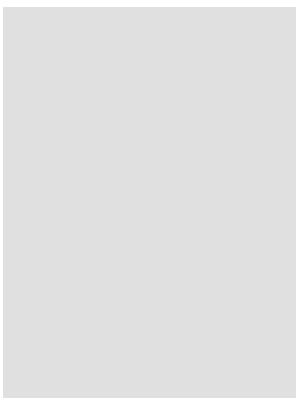


Purchase price: On request

Living Area: 115,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1951
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.05.2020
Valid until	17.05.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	125,00
HWB Class	 D
fGEE Value	3,01
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	250,00 € incl. 10% VAT
Repair Costs	180,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	430,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

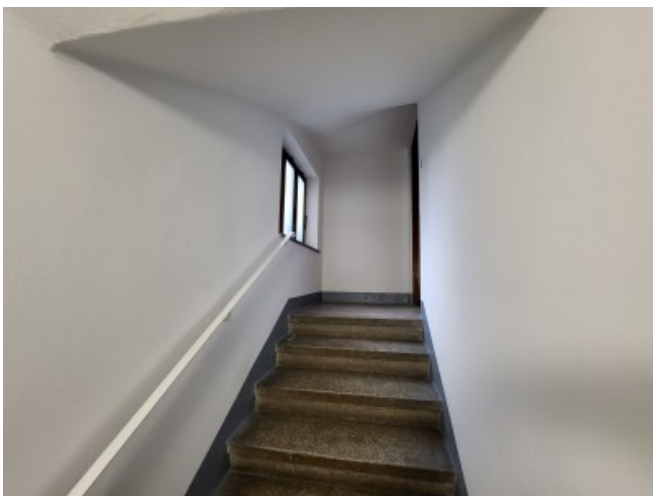
Costs for contract	Gem. Honorarnote Rechtsanwalt bzw. Notar
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	105.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2023



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

