



#0008000416

Charmante und Zentral Gelegene Garconniere in Innsbruck

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 29,12 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Charmante und helle Garconniere in Top Lage Innsbrucks!

Diese charmante und helle Garconniere, gelegen in der begehrten Dr.-Stumpf-Straße in Innsbruck, bietet auf knapp 30 m² ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Ideal für Singles, Paare oder Studenten, die das urbane Leben in einer der schönsten Städte Österreichs genießen möchten.

Highlights der Wohnung:

Helle Räumlichkeiten: Die Wohnung zeichnet sich durch ihre Helligkeit aus, die durch großzügige Fensterflächen gewährleistet wird. Dies schafft eine warme einladende Atmosphäre.

Moderne Ausstattung: Besonderes Augenmerk verdient das kürzlich sanierte Badezimmer. Es präsentiert sich nicht nur modern, sondern auch funktional mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Optimal Raumaufteilung: Trotz der kompakten Größe bietet die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung genügend Platz für Wohnen, Kochen und Entspannen.

Zentrale Lage: Gelegen in der Dr.-Stumpf-Straße, befindet sich die Wohnung in einer sehr begehrten Gegend Innsbrucks.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt.

Allgemeine Parkplätze sind direkt vor der Haustüre für alle Bewohner vorhanden.

Diese Garconniere ist eine seltene Gelegenheit für alle, die einen zentralen und gemütlichen Wohnraum inmitten der Alpenstadt suchen. Erleben Sie das beste von Innsbruck direkt vor Ihrer Haustür!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1976
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 29 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	170,45 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	170,45 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2%
--------------------	----

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	146.150,15 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	22.04.2024
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

