



#0008000418

Wohntraum: Großzügige 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 480.000,00 €

Wohnfläche: 82,18 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Christian Sigl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12302





BESCHREIBUNG

Wohntraum : Großzügige 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Lage:

Diese charmante Immobilie befindet sich in einer begehrten und ruhigen Lage im Stadtteil Hötting, einem der beliebtesten Stadtteile von Innsbruck. Die zentrale Anbindung an die Innenstadt, die Nähe zur Universität, die Klinik sowie weitere wichtige Einrichtungen macht diese Wohngegend besonders attraktiv. Hier vereint sich die Ruhe der Umgebung mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens, was eine hohe Lebensqualität verspricht.

Objektdetails:

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche: großzügige ca. 82,18 m²

Balkon: ca. 9,70 m² Westbalkon mit traumhaftem Ausblick auf die Tiroler Bergwelt ·

Besonderheiten: Rustikaler Holzofen, stylische Einbauküche (eingebaut 2016), Ölheizung, 3. Stock ohne Lift, kein FI-Schalter

Parkmöglichkeit vor dem Haus (weitere Parkplätze in Planung), großzügiges Kellerabteil

So sieht ihr Wohntraum aus:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese sonnige Dachgeschosswohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 82,18 m² und ihren Westbalkon mit ca. 9,70 m², von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die Tiroler Bergwelt genießen können. Die Wohnung bietet Platz für die ganze Familie mit 4 getrennt begehbaren Zimmern, einer gemütlichen Küche mit großzügigem Essbereich und einer separaten Toilette. Das Interieur ist nicht nur gepflegt, sondern auch hochwertig ausgestattet mit einer Einbauküche inklusive Markengeräten und pflegeleichtem Vinylboden, Holzdielen im Flur und Wohnzimmer sowie edlem Holzparkett in den Schlafzimmern. Ein Badezimmer mit integrierter Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung ist nicht nur ideal für Familien ist dank ihrer Raumaufteilung auch WG-tauglich. Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 7 m² bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein separater Fahrradraum befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.



Die Vorzüge dieser Immobilie liegen nicht nur in ihrer exzellenten Lage, sondern auch in ihrer großzügigen und durchdachten Raumaufteilung. Genießen Sie die Möglichkeit, den Tag auf dem sonnigen Westbalkon mit Blick auf die imposante Tiroler Bergwelt ausklingen zu lassen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre potenzielle neue Wohnung vorstellen zu dürfen und Sie bei Ihrem Wohntraum zu unterstützen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1974
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 82 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	480.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	405,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	405,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	480.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss_mit Beschriftung](#)

