



#0008000418

## Wohntraum: Großzügige 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

6020 Innsbruck



Purchase price: 480.000,00 €

Living Area: 82,18 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Christian Sigl  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Tirol Innsbruck  
[christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at)  
[+43 512 5305-12302](tel:+43512530512302)





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 9,70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und ihren Westbalkon mit ca. 9,70 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1974
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area	ca. 82 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	480.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	405,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	405,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	480.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
--------------------	--------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss\\_mit Beschriftung](#)

