



#0008000431

Wunderbare 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Innsbruck/Kranebitten

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 270.000,00 €

Wohnfläche: 43,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-
immobilien-tirol.at
+43 512 5305-12306





BESCHREIBUNG

Fakten:

Wohnungsgröße: ca. 43 m²

Zimmer: 2

Garten: ca. 75 m²

Balkon: ca. 5 m²

Kellerabteil: ca. 2 m²

Tiefgaragenabstellplatz: vorhanden

Betriebskosten: ca. Euro 345,--

Maklerhonorar: 3 % zuzügl. MwSt.

Zur Immobilie:

Diese charmante Wohnung im Hochparterre bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch einen Balkon sowie einen großzügigen Garten mit ca. 75 m² Fläche – perfekt, um die Natur zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Das Haus wurde im Zeitraum 2016/2017 saniert. Es wurde ein Wärmeschutz angebracht, um Ihnen ein modernes und energieeffizientes Wohngefühl zu bieten. Die Balkone wurden ebenfalls renoviert, um höchsten Komfort zu gewährleisten.

Obwohl die Wohnung leicht sanierungsbedürftig ist, bietet sie Ihnen die ideale Basis, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Ein zusätzlicher Pluspunkt dieser Immobilie ist der vorhandene Tiefgaragenplatz, der Ihnen bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein praktisches Kellerabteil, um Ihren Stauraumbedarf optimal zu decken.

Die Anbindung an die Autobahn sowie den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, was Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit und Flexibilität im Alltag bietet. Die Wohnung verfügt über keinen FI Schalter.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Wohnung selbst zu überzeugen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 43 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²
Gartenfläche	ca. 75 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,17
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	270.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	145,88 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	49,55 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	12,48 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	18,89 € inkl. USt.
Heizkosten	75,44 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	41,97 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	345,25 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	270.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EA-obj080-lang bis 2026](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

