



#0008000431

## Wunderbare 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Innsbruck/Kranebitten

6020 Innsbruck



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 43,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Fakten:

Wohnungsgröße: ca. 43 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Garten: ca. 75 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 5 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: ca. 2 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 43 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm
Garden Area	ca. 75 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,17
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	145,88 € incl. 10% VAT
Repair Costs	49,55 € incl. VAT
Running costs parking space	12,48 € incl. 20% VAT
Other Costs	18,89 € incl. VAT
Heating Costs	75,44 € incl. 20% VAT
Warmwater	41,97 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	345,25 € incl. VAT
Total buy price	270.000,00 € 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](#)

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

[Lage](#)

[Widmung](#)

