



#0008000433

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im begehrten Stadtteil Hötting

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 270.000,00 €  
Wohnfläche: 48,69 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### Fakten:

Baujahr 1907

Größe: ca.49 m<sup>2</sup>

Terrasse: Süd-West-Ausrichtung ca. 20 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Euro 270.000,--

Betriebskosten: ca. Euro 180,--

FI-Schalter: Ja

Keller: Nein

Autoabstellplatz: Nein - Möglichkeit einer Anwohnerparkkarte

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1907 und besticht durch ihren einladenden Charakter. Mit einer Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder als ideale Starterwohnung.

### Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Küche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Das Wohnzimmer bietet gemütlichen Raum für Entspannung und gesellige Stunden. Das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und Privatsphäre. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

### Highlight:

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die schöne Terrasse mit einer Fläche von ca. 20 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, gemütliche Abende verbringen oder Ihre grünen Daumenqualitäten entfalten.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in optimaler Lage im begehrten Stadtteil Hötting. Hier erleben Sie urbanes Wohnen gepaart mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Dank der sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Stadt und Umgebung. Ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe sorgt für eine ausgezeichnete Nahversorgung.

### Fazit:

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse ist ein echtes Schmuckstück in bester Lage. Ideal für Singles und Paare, die das urbane Wohnen schätzen und gleichzeitig eine ruhige Oase



**Maklerservice & Bewertung**

zum Entspannen suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

Diese Wohnung befindet sich in der MRG Vollenwendung. Dies wirkt sich auf die Mietzinsbildung aus.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihren Traum vom Leben in Innsbruck/Hötting zu verwirklichen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Wohnung: Sonstige   |
| Nutzung         | Wohnen              |
| Vermarktungsart | Kauf                |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum    |
| Baujahr         | 1907                |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |

### FLÄCHEN

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | ca. 49 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche | ca. 20 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum                | 12.05.2023                                                                            |
| Gültig bis                       | 11.05.2033                                                                            |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 75,00                                                                                 |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 1,51                                                                                  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Schlafzimmer       | 1 |
| Terrassen          | 1 |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

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

**GESAMTKOSTEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 185,26 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 270.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

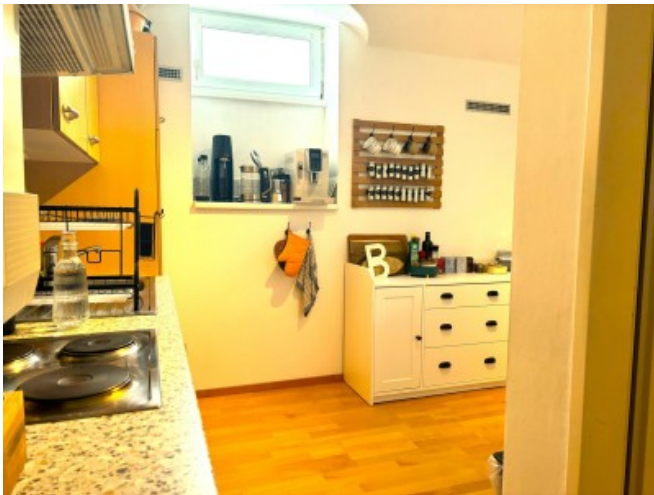
|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 34.364,63 € |
|-------------------------|-------------|

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2023 |
|----------------------------|------------|





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

