



#0008000433

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

6020 Innsbruck



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 48,69 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### 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

### 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1907
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 49 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	12.05.2023
Valid until	11.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	75,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,51
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

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

### TOTAL

Total Running Costs	185,26 € 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%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	34.364,63 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[36469\\_620906\\_1694580\\_Schneeburggasse\\_54\\_1\\_1900\\_2300.jpg](#)

