



#0017000140

Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Ruhelage

6020 Innsbruck



Purchase price: 425.000,00 €

Living Area: 76,44 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

WOHNEN IN RUHELAGE VON INNSBRUCK
WG-GEEIGNETE 3-ZIMMER WOHNUNG / HÖTTING WEST

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 77 m²
- Balkonfläche: ca. 4 m²
- Kellerfläche: ca. 4 m²
- Zustand: renoviert
- Lage: Innsbruck-Stadt / Hötting-West
- Betriebskosten: € 284,32
- Kaufpreis: € 425.000,-
- Kaufpreis Garagenparkplatz (optional): € 25.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lage:

Im beliebten Stadtteil Hötting-West wird eine renovierte 3-Zimmer- Wohnung zum Kauf angeboten. Hervorzuheben ist die einzigartige Lage der Wohnung, denn sämtliche Nahversorger, infrastrukturellen Einrichtungen, Schulen, Ärzte, Universitäten uvm. sind in wenigen Minuten sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegene Haltestelle der Tram befindet sich lediglich wenige Meter vom Gebäude entfernt.

Gebäudebeschreibung:

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1972 errichtet und befindet sich in dem Alter entsprechenden guten Zustand. Durch die damalige Bauweise, verfügt das Gebäude über großzügige Allgemeinflächen, wie beispielsweise allgemeine Parkflächen vor dem Gebäude und Gärten auf der Ostseite. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m², welche aufgeteilt sind in Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, Küche mit Speisekammer, Wohnzimmer, Badezimmer und separates WC. Des Weiteren gelangt man vom Wohnzimmer auf die innenhofseitige Loggia, welche in Richtung Westen ausgerichtet ist und dadurch über optimale Sonnenverhältnisse verfügt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeteilt, welches bereits im Kaufpreis inkludiert ist.



Maklerservice & Bewertung

Besonders hervorzuheben ist des Weiteren, dass die Wohnung vor kurzem renoviert wurde und sich in einem sehr guten Zustand befindet. Die Renovierung umfasste die Modernisierung des Badezimmers und WC, Erneuerung der Elektrik, Erneuerung der Holzböden (hochwertige Landhausdielen) und der Einbau einer neuen Küche inklusive Küchengeräte.

Ein Garagenparkplatz kann optional für € 25.000,- dazu erworben werden. Der Parkplatz befindet sich ca. 2 Gehminuten von der Wohnanlage entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Eigentums- oder Anlagewohnung und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Usage Area	ca. 80 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.09.2012
Valid until	10.09.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	108,30
HWB Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Location	West	Area	Dwelling Area, Suburban Area
Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room, Bike Room	Connections	Fibre Optic Internet
Floor	Flagstone, Parquet	Cellar	Basement Storage Room



Sanitation

Show, Bathtub

Kitchen

Kitchenette, Pantry





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	425.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	116,36 € incl. 10% VAT
Repair Costs	61,26 € incl. VAT
Other Costs	25,79 € incl. VAT
Heating Costs	60,66 € incl. 20% VAT
Warmwater	20,25 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	284,32 € incl. VAT
Total buy price	425.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	14.500,00 €
Reserve Deadline	21.11.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Supermarkt

< 500m: Drogeriemarkt

Education

< 500m: Neue Mittelschule Hötting-West

< 500m: Kinderkrippe

< 500m: Kindergarten

Other

< 500m: Bank

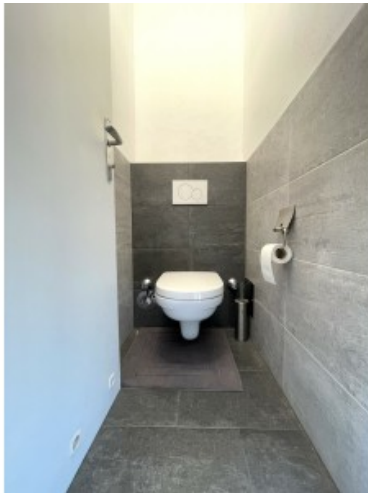
Health

< 500m: Apotheke



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gundriss](#)

[Kurzvideo 3-Zimmer-Whg. Innsbruck](#)

