



#0008000440

Innsbruck/Kranebitten: sehr gut geschnittene Garconniere

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 165.000,00 €

Wohnfläche: 32,00 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Fakten:

Baujahr: 1974

Größe: ca. 30 m²

Kellerabteil: ja

Autoabstellplatz: allgemeine Stellplätze vorhanden

Balkon: ja, nordseitig

Kaufpreis: Euro 165.000,--

Betriebskosten: ca. Euro 150,--

Maklerhonorar: 3 % + MwSt.

Willkommen in Ihrer neuen Garconniere! Diese einladende Wohneinheit im ersten Stock eines im Jahre 1974 erbauten Gebäudes wird Ihr Herz im Sturm erobern. Mit einem vorhandenen Aufzug, einem nordseitig gelegenen Balkon und zahlreichen Abstellplätzen sowohl direkt am Haus als auch in der näheren Umgebung bietet dieses Juwel alles, was Sie für ein angenehmes Leben benötigen.

Lage:

Die Lage könnte nicht besser sein! Innsbruck/Kranebitten ist bekannt für seine malerische Schönheit und seine ausgezeichnete Anbindung. Egal ob Sie ins Stadtzentrum, zur Arbeit oder zu aufregenden Freizeitaktivitäten möchten, hier sind Sie immer bestens angebunden. Die umliegenden Annehmlichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in nur wenigen Minuten erreichbar.

Wohnkomfort:

Treten Sie ein in eine liebevoll gestaltete Garconniere, die geschickt Raum und Funktionalität vereint. Der Wohnbereich ist hell und einladend, perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und die schöne Aussicht zu genießen.

Ausstattung:

Großzügiger Wohnbereich

Balkon für entspannte Momente im Freien

Charmante Küche

Praktisches Badezimmer mit Sitzbadewanne

Bequemer Aufzug für mühelosen Zugang

Abstellplätze direkt am Haus und in der näheren Umgebung



Warum diese Garconniere?

Diese Garconniere ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem Sie sich wirklich zu Hause fühlen werden.

Die Wohnung ist bis September 2025 befristet vermietet. Der Mietzins beträgt aktuell Euro 600,-- (inkl. BK)

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1974
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Sonstige

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 32 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,40
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,90
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	150,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	165.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

