



#0008000440

Innsbruck/Kranebitten: sehr gut geschnittene Garconniere

6020 Innsbruck



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 32,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1974
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Other

AREAS

Living Area	ca. 32 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

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

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	150,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	165.000,00 € 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](#)

