Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137764

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
6020 Innsbruck
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle
Tel: +43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 66m²

Sanierter Wohntraum mit Aussicht

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 15. Obergeschoß
Diese hübsche 2-Zimmer-Wohnung im 15. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1972 bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause. Die Immobilie wurde 2022 umfassend saniert ? Fassade, Balkone und Lift präsentieren sich in zeitgemäßem Zustand. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 66 m² eignet sich die Wohnung ideal für Paare, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.Die helle Einbauküche bietet eine angenehme Atmosphäre, während schöne Laminat- und Fliesenböden für ein ansprechendes Ambiente sorgen. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Radiatoren, die mit Öl betrieben wird. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 14 m², der Ihnen eine wunderbare Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu genießen und Ihren Blick über den Osten Innsbrucks schweifen zu lassen.Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren

sehr guten Zustand, sondern auch durch ihre praktische Ausstattung. Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang, und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz kann optional für ? 25.000,00 erworben werden.Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung innerhalb von zwei bis drei Monaten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.
LAGEBESCHREIBUNG:
Das Kaufobjekt befindet sich in einer guten Aussichtslage im Olympischen Dorf. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. In der unmittelbaren Umgebung gibt es einige beliebte Restaurants und Imbisse. Im Hallenbad, am Baggersee und entlang des Inn findet man zahlreiche Möglichkeiten, um die Freizeit zu genießen - Schwimmen, Laufen, Radfahren, Inlineskaten und Spazierengehen bieten sich hier ganz besonders an!
ECKDATEN:
Objekttyp: Wohnung
Baujahr: 1972
Letzte Renovierung: 2022 - Fassade, Balkone, Lift wurden saniert
Zimmer: 2
Wohnnutzfläche: ca. 66 m²
Zustand: Sehr gut
Böden: Laminat, Fliesen
Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl
Betriebskosten: dzt. ca. ? 360,00 inkl. Rücklage
Energieausweis: in Arbeit
Stockwerk: 15. Obergeschoß
Personenaufzug: Ja
Barrierefreiheit: Ja
Balkon: ca. 14 m²
Kellerabteil: Vorhanden
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis von ? 25.000,00
Kaufpreis: ? 379.000,00
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da.
IHR ANSPRECHPARTNER:
Hans-Peter ZangerleSelbstständiger geprüfter ImmobilienmaklerMobil: +43 660 72 34 700E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.atwww.perfektimmo.at
NEBENKOSTEN:
Maklerhonorar: 3,6 % inkl. UStVertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und BarauslagenGrunderwerbsteuer: 3,5 %Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 66m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Oel,

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Nebenkosten: 360€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter
Nachname: Zangerle
Tel:: +43 660 7234700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at