Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160289

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:379000€
Straße: Holzgasse
6020 Innsbruck
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand
Tel:
info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 71.19m²

3-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Lage Innsbruck/Holzgasse

Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 71,19 m², sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 379.000.- ? eröffnet sich Ihnen hier eine hervorragende Gelegenheit, in eine teilsanierte Immobilie zu investieren, die durch Ihre persönliche Gestaltung zu einem wahren Schmuckstück werden kann.

Die Wohnung verfügt über 3 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Schlafzimmer oder kreatives Arbeitszimmer ? hier haben Sie den Raum, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken. Die vorhandene Einbauküche

lädt bereits jetzt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während das sanierte Badezimmer und der massive Parkettboden eine angenehme Atmosphäre schaffen. Es sind diverse Sanierungen empfohlen (Fenster, Elektrik, Heizung,), das Bad wurde bereits saniert, ebenso wurde das komplette Hausdach erneuert.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große (ca.10 m²) Westbalkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet, sondern auch Platz zum Entspannen und Genießen der Abendsonne. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden bei einem Glas Wein auf Ihrem Balkon sitzen und den Blick ins Grüne schweifen lassen ? eine Oase der Ruhe inmitten des städtischen Treibens.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen oder Kindergarten ? hier ist alles schnell erreichbar. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufsmöglichkeiten sorgen dafür, dass Sie in Sachen Einkauf und Freizeitgestaltung bestens versorgt sind. Auch die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus gelangen.

Die Wohnanlage ist massiv gebaut und bietet Ihnen somit nicht nur eine solide Grundlage, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen von einem modernen und komfortablen Zuhause umzusetzen. Die Rollläden sorgen für Sichtschutz und eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Ihre Traumwohnung in Innsbruck zu gestalten! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Vielseitigkeit dieser sanierungsbedürftigen Wohnung begeistern. Die Wohnung ist nur noch bis Februar 2026 vermietet und steht danach zur Eigennutzung zur Verfügung. Sie kann natürlich auch bestens weitervermietet werden!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:
Grunderwerbssteuer 3,5%
Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)
Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)
Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)
Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).
© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien
Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.
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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <1.750mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.500mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.250mPost <1.250mPolizei <1.000mVerkehrBus <250mStraßenbahn <1.000mAutobahnanschluss <3.250mBahnhof <1.000mFlughafen <5.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 71.19m²

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 310.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: info@jindra-immobilien.at