



Inserat ID: 141049

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 47.38m²

Schöne 2-Zimmer-Wohnung



zentrumsnah gelegen, mit ruhiger Loggia und optional mit Garagenplatz

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1999 bietet auf rund 47,38 m² ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Sie befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Vom einladenden Eingangsbereich samt Garderobe aus sind das Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC erreichbar. Der helle Wohn- und Essbereich mit Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte.

Besonders hervorzuheben ist die westseitige Loggia mit ca. 6,50 m², die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine ansprechende Optik. Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung über Radiatoren mit Öl. Ein

Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann gegen einen Aufpreis von ? 25.000,00 erworben werden. Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. ? 180,00 monatlich.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt liegt im Osten Innsbrucks im Stadtteil Mühlau. In der direkten Umgebung befinden sich eine Hofer-Filiale und eine Diskont-Tankstelle, die zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle bestens, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten stehen schöne Rad- und Spazierwege entlang des Inn, der malerische Kalvarienberg sowie diverse Sportvereine und Grünflächen zur Verfügung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung Baujahr: 1999 Zimmer: 2 Wohnnutzfläche: ca. 47,38 m² Zustand: Sehr gut Ausstattung: Einbauküche Böden: Parkett, Fliesen Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl Betriebskosten: dzt. ca. ? 180,00 Energieausweis: in Arbeit Stockwerk: 2. Obergeschoß Personenaufzug: Nein Loggia: ca. 6,50 m² Kellerabteil: Vorhanden Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis (? 25.000,00) Verfügbarkeit: nach Vereinbarung Kaufpreis: ? 295.000,00

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich zu zeigen!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler Mobil: +43 660 72 34 700 E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen Grunderwerbsteuer: 3,5 % Grundbucheintragung: 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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 47.38m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 180€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at