

Inserat ID: 52759

erstellt am : 05.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 745000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Simon Brugger

Tel: +43 664 5251685

s.brugger@perfektimmo.at

Wohnfläche: 158.86m²

Nutzfläche: 158.86m²

Grundfläche: 182m²

Haus in Höttinger Bestlage



Der ideale Raum für große Familien in gekoppelter Bauweise

Für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, das sie im Laufe der Zeit auch ganz einfach an sich ändernde Bedürfnisse anpassen können, präsentieren wir dieses charmante Haus. Es wurde in gekoppelter Bauweise errichtet und reicht bis zur Giebelmitte. Der Zustand des Hauses ist gut, und auf einer Wohnnutzfläche von circa 158,86 m² verteilen sich

insgesamt 7 Zimmer auf vier Stockwerke. Wenn die Kinder einmal größer sind und sich mehr Privatsphäre wünschen, lässt sich das Haus gut unterteilen in separate Wohnungen.

Die Ausstattung umfasst bereits zwei gepflegte Einbauküchen und ist teilweise möbliert, was Ihnen den Umzug erleichtert. Zudem stehen Ihnen zwei Balkone sowie eine kleine Terrasse zur Verfügung, um die morgendlichen Sonnenstunden im Freien zu genießen. Der nette Garten mit etwa 28 Quadratmetern lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein. Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Diese einladende Immobilie steht ab sofort zur Verfügung und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem familienfreundlichen Haus begeistern.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie bald kennenzulernen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums behilflich zu sein.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig und zugleich natur- und zentrumsnah gelegen im Innsbrucker Stadtteil Hötting. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Das beliebte Gasthaus Burenwirt ist nur 2 Gehminuten entfernt und das Metropol-Kino erreicht man zu Fuß in 12 Minuten.

ECKDATEN:

Objekttyp: Haus in gekoppelter Bauweise
Grundbuch: KG 81111 Hötting, EZ393, GSt-Nr. .226/2
Grundstücksfläche: 182 m², Grundstück im Alleineigentum
Baujahr: 1974/75
Zustand: Gut
Wohnnutzfläche: ca. 158,86 m²
Zimmer: 7
Stockwerke: UG, EG, OG, DG
Personenaufzug: Nein
Heizung: Radiatoren
Befeuern: Erdöl kombiniert mit Holzvergaser
Ausstattung: 2 Einbauküchen, teilmöbliert
HWB Ref, SK: 174,4 kWh/m²a (Klasse E)
fGEE, SK: 2,51 (Klasse E)

Balkone: 2
Terrasse: 1
Garten: ca. 28 m²
Kellerräume: 2

Verfügbarkeit: ab sofort
Betriebskosten: dzt. ca. ? 290,00 zzgl. Strom

Kaufpreis: ? 745.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.bugger@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine teilweise 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere

Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen

<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 182m²

Wohnfläche: 158.86m²

Nutzfläche: 158.86m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 174.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 745000€

Nebenkosten: 290€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel.: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at