

Inserat ID: 44707

erstellt am : 29.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 78.79m²

Hochwertige Terrassenwohnung



Wunderschöne Aussichtslage in Innsbruck-Kranebitten

Diese charmante 3-Zimmer-Terrassenwohnung im 1. Stock bietet Paaren und kleinen Familien ein perfektes Wohnerlebnis. Das Gebäude, Baujahr 2015, präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und ist hervorragend gedämmt, was für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung: Alle Fenster sind 3-fach verglast und verfügen über Rollläden. Eine Fußbodenheizung (Pellets) sowie Parkettböden und großformatige Fliesenböden schaffen ein behagliches Ambiente. Ein großer Abstellraum bietet ausreichend Platz

für Ihre persönlichen Gegenstände. Inkludiert im Preis sind eine hochwertige Küche sowie Badezimmermöbel, die keine Wünsche offenlassen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der 14,8 qm großen Westterrasse, deren Decke mit eleganten Holzpaneelen verkleidet ist. Zwei elektrische Markisen ermöglichen es Ihnen, das Sonnenlicht nach Belieben zu regulieren. Die ruhige Lage und die Barrierefreiheit des Gebäudes werden Ihre Lebensqualität zusätzlich steigern.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Gegen Aufpreis können Sie einen Tiefgaragenplatz erwerben.

Die Wohnung ist sonnig, auch im Winter, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

LAGEBESCHREIBUNG:

In unmittelbarer Nähe der ruhig gelegenen Wohnung befinden sich Kindergarten, Kinderkrippe, eine Mini M-Filiale und eine Arztpraxis. Ein riesiger, schöner öffentlicher Spielplatz sowie ein privater Spielplatz beim Haus bieten die idealen Orte für Kinder, um sich auszutoben. Für Naturliebhaber gibt es Spazierwege im Wald in Richtung Zirl. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist sehr gut und die Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2015

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 78,79 m²

Zimmer 3

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Pellets

Ausstattung Einbauküche, Badezimmermöbel, Rollläden

Böden Parkett, großformatige Fliesen

HWB Ref, SK 23,9 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,80 (Klasse A)

Terrasse ca. 14,80 m², westseitig, mit 2 elektr. Markisen

Kellerabteil ca. 5,80 m²

Parkplatz 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. ? 386,14

Kaufpreis Wohnung ? 650.000,00

Kaufpreis TG-Platz ? 30.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

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

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.500m Klinik <5.500m Krankenhaus <4.500m Kinder

< Schulen Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität

<1.500m Höhere Schule <4.500m Nahversorgung Bäckerei <1.000m Supermarkt

<500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <1.500mGeldautomat
<1.500mPost <1.500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen
<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 78.79m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 23.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Nebenkosten: 386.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at