Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151215

erstellt am : 16.05.2025

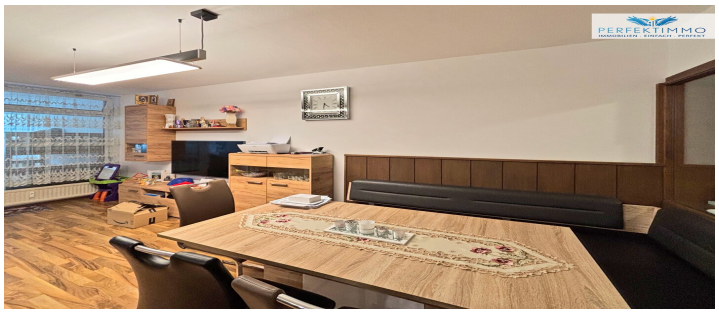
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:380000€
Straße:
6020 Innsbruck
Tirol Österreich

Wohnfläche: 62.2m²

Kontaktinformationen:

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

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung



mit schönem, großen Allgemeingarten und eigener Garage
Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1975 bietet Paaren ein behagliches Zuhause mit Wohlfühlcharakter. Auf rund 63 m² Wohnnutzfläche überzeugt die Immobilie durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche verfügt über einen Durchblick zum Wohnzimmer, ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Fliesen- und Laminatböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreichen den gepflegten Zustand der Wohnung.
Ein besonderes Highlight ist die rund 7 m² große Loggia, die sich entweder als Verlängerung des Wohnzimmers nutzen lässt oder aber auch einen schönen Homeoffice-Platz oder ein Spielzimmer für Kinder bietet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung mit Radiatoren, die für wohlige

Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.
Für Ihr Fahrzeug steht ein Garagenplatz zur Verfügung, der optional für ? 25.000,00 erworben werden kann.
Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, die ein liebevoll gepflegtes Zuhause in einem ruhigen und etablierten Wohnumfeld suchen. Hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen ? mit genügend Platz für Zweisamkeit und individuelle Entfaltung.
LAGEBESCHREIBUNG:
Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Innsbrucker Stadtteil Höttinger Au. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Die schöne Promenade am Inn lädt ein, sich sportlich zu betätigen: sei es mit Inline-Skates, dem Rad oder zu Fuß. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist gut. In der Nähe gibt es ein italienisches Restaurant, eine Mc Donald?s-Filiale und ausreichend Einkaufsgelegenheiten.
ECKDATEN:
Objekttyp: WohnungBaujahr: 1975Zimmer: 2Wohnnutzfläche: ca. 63 m²Zustand: Sehr gepflegtAusstattung: EinbauküchеBöden: Fliesen, LaminatHeizung: Radiatoren | Zentralheizung | ÖlBetriebskosten: dzt. ca. ? 280,00Energieausweis: in ArbeitStockwerk: 1. ObergeschoßPersonenaufzug: NeinVeranda/Loggia: ca. 7 m²Kellerabteil: VorhandenParkplatz: 1 Garagenplatz gegen Aufpreis von ? 25.000,00 verfügbarVerfügbarkeit: nach VereinbarungKaufpreis Wohnung: ? 380.000,00
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich 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: 62.2m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Oel,

Zimmer: 2
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€
Nebenkosten: 280€

Kontaktinformationen

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