

Innsbruck-Wilten: Sehr geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon zu kaufen | unmittelbare Uninähe



Außenansicht - Ing.-Thommen-Strasse, Innsbruck

Objektnummer: 4158

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ing.-Thommen-Straße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	103,35 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,90 m²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	319,96 €

Ihr Ansprechpartner



SAGENTUS IMMOBILIEN

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







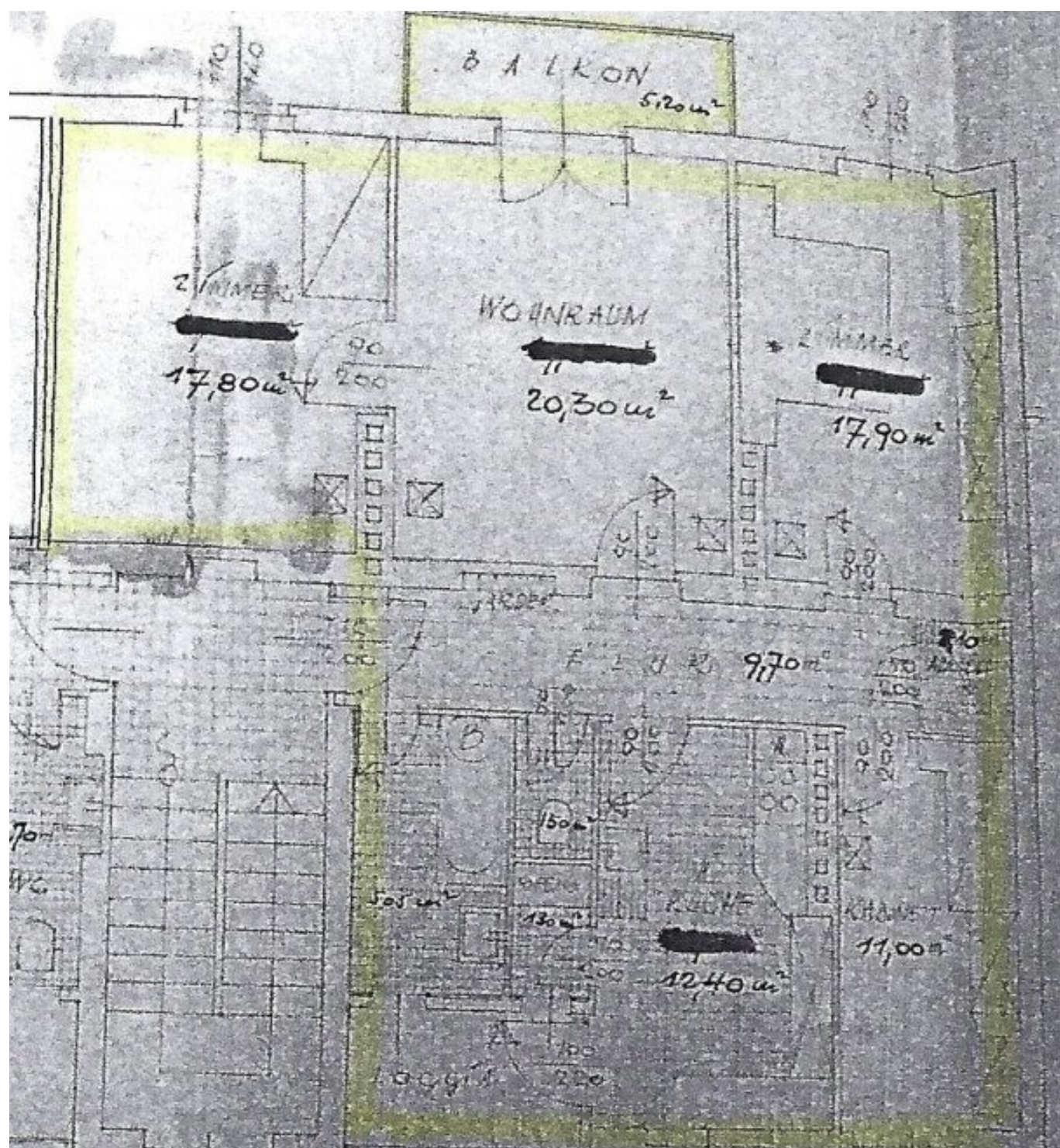














Objektbeschreibung

Sehr geräumige und gut eingeteilte 4-Zimmer-Wohnung in der Ing.-Thommen-Straße 2, in Innsbruck, zu kaufen.

Auch WG-geeignet.

Diese sehr vorteilhaft geschnittene 4-Zimmerwohnung in zentraler Innsbrucker Lage - direkt gegenüber dem Chemischen Institut der Universität Innsbruck - erfüllt alle Wünsche der künftigen Bewohner und kombiniert sehr gute Raumaufteilung mit bester Infrastruktur.

Die ca. 103 m² große Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung auch für eine 4er-WG ideal geeignet. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei der gegenständlichen Wohnung um ein unsaniertes Objekt ohne Badezimmereinrichtung, WC, Küchengeräte usw. handelt. Der Zustand der Wohnung ist im Kaufpreis berücksichtigt. Sämtliche Fenster und Balkontüren sind neuwertig.

Lagebeschreibung: Die Alpenhauptstadt Innsbruck steht für Vielfalt und Abwechslung: Tradition und Moderne, Kultur und Sport, imposante Bergwelt und pulsierendes Stadtleben, dies alles bietet Ihnen die Stadt direkt am Inn. Die Wohnung liegt in zentraler Innsbrucker Lage, direkt gegenüber dem Chemischen Institut der Universität Innsbruck und bietet die fußläufige Nähe zu historischen Sehenswürdigkeiten (Goldenes Dachl, Hofburg, Landesmuseum ...) sowie zu abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten (Hungerburgbahn, Messe Innsbruck, Landestheater, Congresscenter, Freibad..).

Neben der Hauptuniversität, dem Chemischen Institut, sowie dem Ausbildungszentrum West (AZW) befinden sich in direkter Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, weitere Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungsstätten, ärztliche Nahversorgung, sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Die wichtigsten Informationen im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 103,35 m²

- Anzahl Zimmer: 4 + separater Küche
- West-Balkon: ca. 5,2 m²
- 4. Stock (ohne Lift)
- Badezimmer mit Fenster
- Heizung: Gas-Etagenheizung
- Betriebskosten p.m.: ca. EUR 319,96 (zuzüglich Heizkosten)
- Kellerabteil: ca. 7,9 m²
- Baujahr 1952 **(Es wurde anwaltlich überprüft und bestätigt, dass die gegenständliche Wohnung nach Sanierung nicht unter den Vollarwendungsbereich des MRG fällt).**
- Verfügbar ab sofort
- Energieausweis: Die Verkäuferseite wurde über die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises hingewiesen. Dieser wird den Kaufinteressenten noch vor Stellung eines Kaufangebotes vorgelegt werden.
- **Kaufpreis EUR 479.000**
- **Zusätzlich kann eine versperrebare Garagenbox welche ca. 1 Gehminute von der Wohnung entfernt liegt um EUR 35.000 erworben werden.**

Nebenkosten berechnet vom Kaufpreis:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3% + Ust.

Vertragserrichtungskosten durch Anwalt oder Notar

Wir bitten Sie Ihre Anfrage per Kontaktformular oder E-Mail an uns zu richten und stehen Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin sehr gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

SAGENTUS Immobilien GmbH

office@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum bestmöglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer

oder Mieter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <500m

Klinik <675m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <25m

Kindergarten <25m

Universität <450m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <325m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <1.825m

Bahnhof <475m

Flughafen <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap