ANLEGER aufgepasst!! Generalsanierte, große 6-Zimmer Wohnung in perfekter und ruhiger Stadtlage von Innsbruck zum Verkauf!

Objektnummer: 5231/1302

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	145,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	940.000,00 €
Betriebskosten:	199,93 €
Heizkosten:	96,96 €
USt.:	39,38 €

Ihr Ansprechpartner

Robert T. Jindra

Jindra Immobilien GmbH
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

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

Jindra
Immobilien

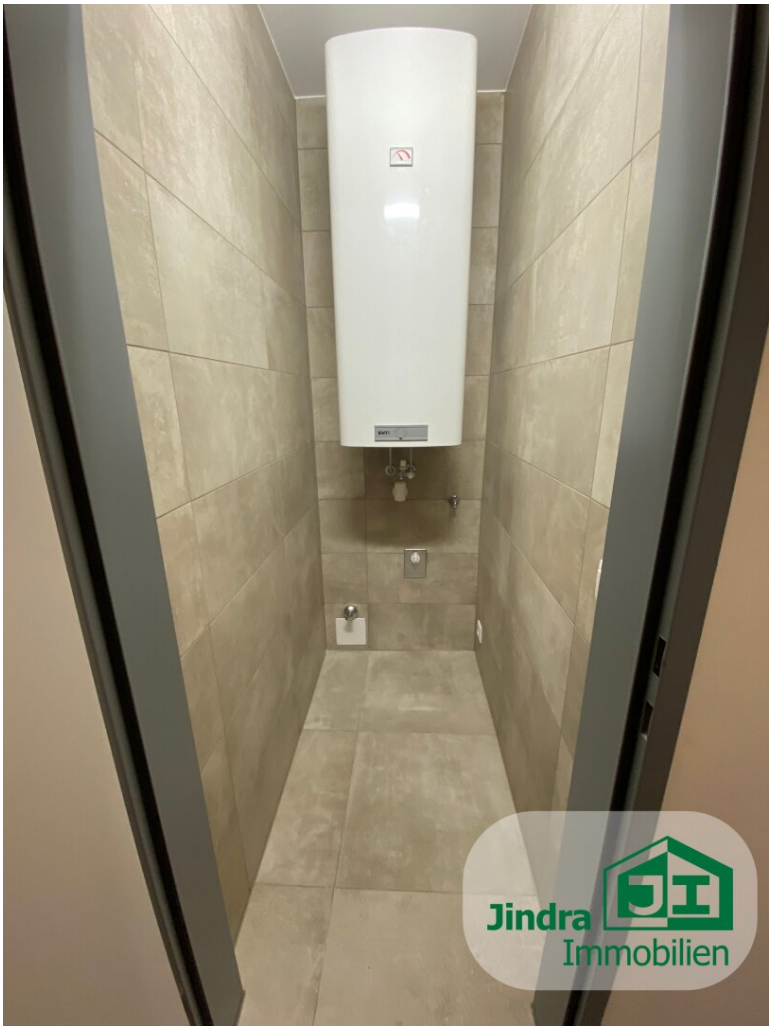
Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

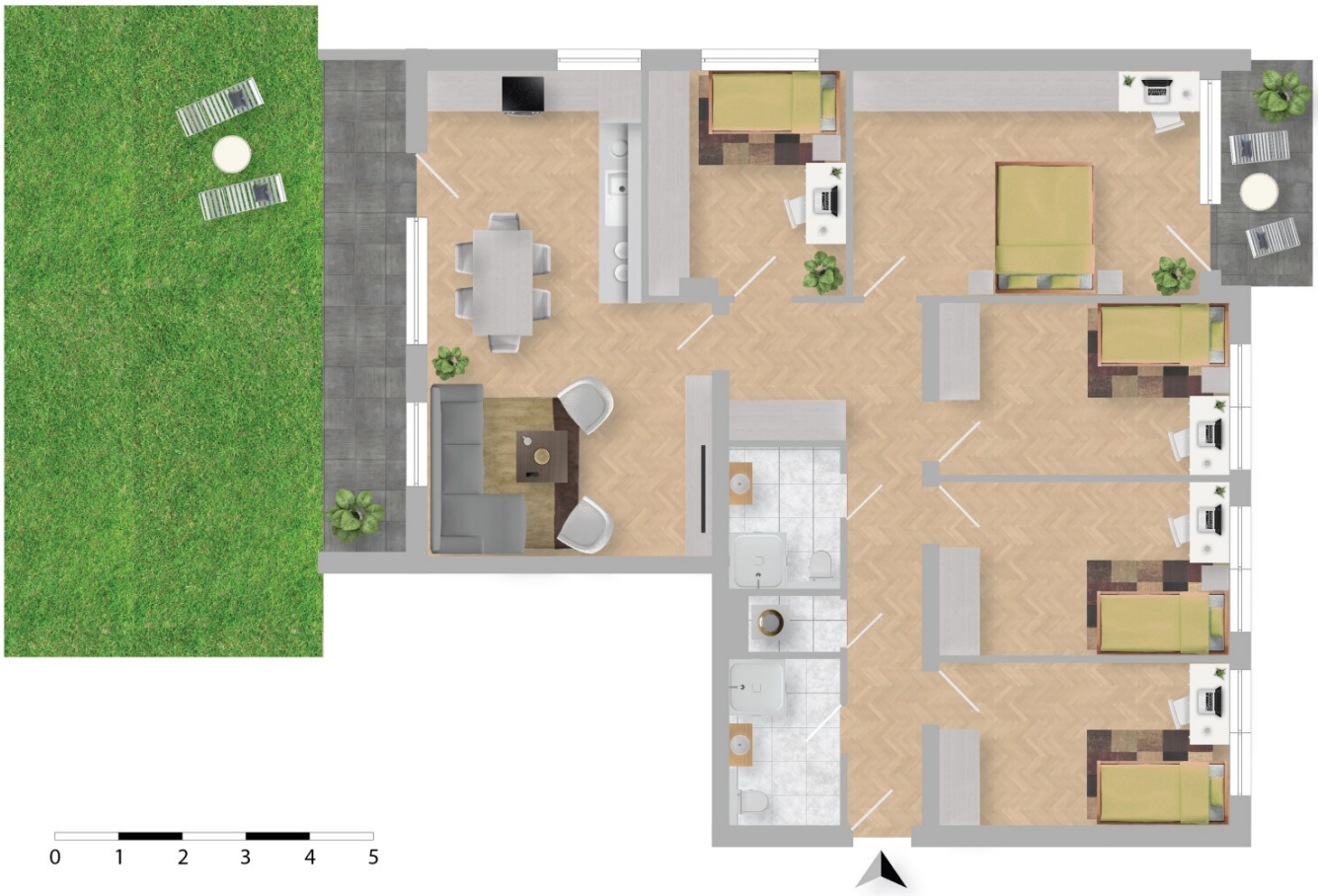
Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien


Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien


0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Über uns gelangt diese wunderschön sanierte 6-Zimmer Wohnung in zentraler und ruhigen Lage von Innsbruck zum Verkauf!

Diese freundliche und helle Wohnung befindet sich in einer mittelgroßen Wohnanlage, in einem sehr ruhigen Stadtteil von Innsbruck am Anfang der Höttinger Au.
Sie ist nach Süd- und Nordwesten orientiert und hat eine große, teilweise überdachte Südwestterrasse mit vorgelagertem und sehr sonnigem Garten, sowie einen Balkon auf der Nordwestseite.

Diese helle Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt insgesamt über sechs Schlafzimmer, eine offene Wohnküche mit einer nagelneuen Einbauküche mit qualitativ hochwertigen Geräten (Miele) von Miele und extra großem Tiefkühlschrank. Zwei hochwertige, ebenfalls sanierte Bäder sind mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Weiters ist noch ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vorhanden. Über die großzügige Diele werden alle Räumlichkeiten erreicht und eignet sich diese schöne Wohnung sehr gut als 5er WG!

Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit einen Ofen im Wohnzimmer zu installieren, um sich ein gemütliches Flair zu verschaffen.

Die Gesamtnutzfläche der Wohnung beträgt 148,20 m² (laut Parifizierungsgutachten) und zusätzlich ein ca. 48,50 m² eigener Garten zur Verfügung.

Zusätzlich ist noch ein großes Kellerabteil, ein allgemeiner Fahrradraum und Waschraum im Kaufpreis inkludiert.

Eine eigene Garagenbox im Eigentum mit elektrischem Tor mit Fernbedienung, kann ebenfalls mit erworben werden.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung.

Die gesamte Wohnung wurde 2022 generalsaniert, alle Böden sind mit edlem Vinylboden ausgestattet und dementsprechend in neuwertigem Zustand. Die Fenster sind mit einer 3-fach Verglasung ausgestattet. Die Wasser- und Stromleitungen wurden ebenfalls erneuert.

An der Außenfassade wurde ein Vollwärmeschutz angebracht und der Lift wurde erneuert.

FÜR ANLEGER:

Die Wohnung ist sehr gut vermietet und erzielt eine gute Rendite.

Die Gesamtmiete beträgt ca. € 2.800,-

Infrastruktur und Lage

Die Lage in der beliebten Wohngegend von Innsbruck in der Höttinger Au, zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur aus. Öffentlicher Verkehr, Einkauf, Apotheke, Post, Ärzte, Schulen, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum und die Universitäten erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus oder Fahrrad.

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für Familien und Kinder, auch an der Innpromenade gibt es Zahlreiche Freizeitaktivitäten.
Sehr gute Straßenbahn und Busverbindungen (ca. 2 Gehminuten).
Inntal-Autobahnauffahrt in ca. 5 Minuten erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Universität, die zu Fuß in 5 Minuten erreicht werden kann.

Die monatlichen Betriebs-/Heizkosten betragen derzeit ca. € 336,27 (inkl. Ust.), die Kosten für den Reparaturfonds beträgt derzeit ca. € 151,- pro Monat.

KAUFPREIS: inklusive Garagenbox € 940.000,- !

Bezugsbereit: ab sofort!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:
Grunderwerbssteuer 3,5%
Eintragung Eigentumsrecht 1,1%
Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)
Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)
Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).
© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien
Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap