

Coming Soon!!! Freundliche 3-Zimmer Gartenwohnung am Mitterweg in Innsbruck zum Verkauf!



Objektnummer: 5231/1322

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	80,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	251,64 €
Sonstige Kosten:	89,96 €

Ihr Ansprechpartner

Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien GmbH
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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

Objektbeschreibung

Exklusive über uns gelangt diese gemütliche 3-Zimmer Gartenwohnung in ruhigen Lage am Mitterweg zum Verkauf!

Diese freundliche, ca. 80 m² große Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend am Mitterweg in der Höttinger Au.

Besonders hervorzuheben ist der große westseitige Garten, der ausschließlich zur Wohnung gehört. Von der sonnigen Westterrasse gelangt man direkt in den vorgelagerten Garten. Auch bei den ostseitigen Zimmern ist eine kleine Terrasse und ein kleiner Garten dabei.

Über den großzügigen gefliesten Vorraum gelangen Sie rechterhand in den offenen Wohnbereich mit offener und voll ausgestatteter Einbauküche, im Anschluss erstreckt sich die westseitige Terrasse mit idyllischem Garten mit Bergblick. Ein separates Gäste-WC ist ebenso vorhanden.

Nach Osten orientieren sich die beiden Schlafräume, ein Schrank- und ein extra Abstellraum, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Über ein Schlafzimmer erreichen Sie die kleinere Ostterrasse mit Garten, perfekt für einen Sonntags-Brunch.

Zusätzlich ist noch ein großes Kellerabteil, ein überdachter, allgemeiner Fahrradstellplatz sowie allgemeine Kellerräume vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung mit äußerst günstigen Heizkosten von € 39,31.

ein eigener Tiefgaragenabstellplatz wird selbstverständlich mit verkauft.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Parkettboden ausgestattet.

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 10 Minuten erreicht werden kann.

Die monatlichen Betriebs-/Heizkosten für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz betragen derzeit ca. € 251,64 (inkl. Ust.) + Reparaturrücklagen von ca. € 89,96

KAUFPREIS: inklusive Tiefgaragenstellplatz € 549.000,- !

Bezugsbereit: nach Vereinbarung!

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap