

2-ZIMMER STARTER WOHNUNG



Objektnummer: 2198

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	53,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	272,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Jenewein

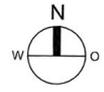
Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse, 8
6020 Innsbruck

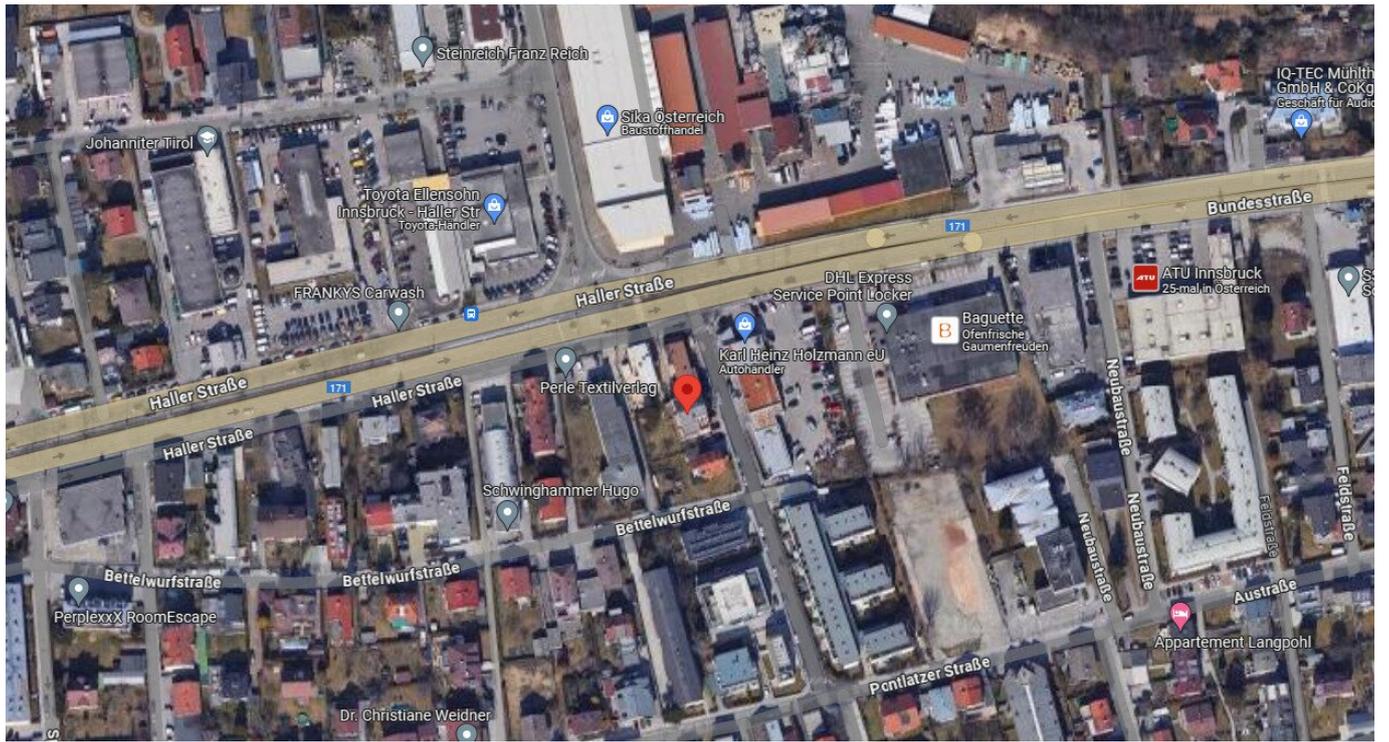
T +43 512 / 26 82 82
H +43 699/10831261











Objektbeschreibung

Im östlichsten Stadtteil der Landeshauptstadt Innsbruck befindet sich am Fuße der Nordkette unterhalb von Arzl der Stadteil Neu-Arzl.

Auf einem ebenerdigen 773 m² großen Grundstück wurde 1974 ein ursprünglich kleines Einfamilienhaus in ein 3-geschossiges größeres Mehrfamilienwohnhaus erweitert.

Die im **1. Obergeschoss** befindliche ca. 53,06 m² große 2-Zimmerwohnung ist sonnig und westseitig ausgerichtet und kann man dort ab Mittag die Nachmittagssonne genießen. Ostseitig ausgerichtet wird man durch die Morgensonne im ca. 14,06 m² großen Schlafzimmer aufgeweckt.

Der ca. 8,90 m² großen Küche und dem ca. 18,24 m² großen Wohnzimmer ist die 15,35 m² große uneinsehbare **westseitig ausgerichtete Terrasse** vorgelagert und ist ab mittags bis in die späten Abendstunden besont. Der erdgeschossige westseitige große Garten mit div. Apfelbäumen kann von allen Eigentümern zum Grillen und Verweilen genutzt werden.

Die Ausstattung der Wohnung ist zeitlos, elegant und hochwertig und mit Einbaumöbeln und einer schönen Einbauküche teilmöbliert.

Ein Kellerraum in der Größe von ca. 4 m² sowie ein Autoabstellplatz AP 03 im Freien rundet das Angebot ab. Die Betriebskosten betragen ca. Euro 272,-/Monat. Die Heizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung und die Räume jeweils mit Radiatoren.

Diese Immobilie ist bis 01.08.2026 vermietet.

Die Vorteile dieser Immobilie sind:

- Die begehrte Lage und Größe der Immobilie
- Die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Die geringen Betriebskosten
- Der moderate Kaufpreis

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anna Jenewein

anna@immobilien-jenewein.at

M +43 699 / 108 312 61

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

Anmerkungen:

- *Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.*
- *Aufgrund unserer Erfahrung wissen wir, dass es aktuell herausfordernd ist, seine Wunschimmobilie mit seiner Hausbank zu realisieren. Aus diesem Grund arbeiten wir mit unserem Finanzexperten Christian Peer und seinem Team schon seit über 9 Jahren sehr erfolgreich zusammen. Er hat die Möglichkeit, auf ein Bankennetzwerk von über 140 Banken zuzugreifen und hilft Ihnen, die richtige Bank für die Finanzierung Ihre Wunschimmobilie zu finden. Nehmen Sie heute noch Kontakt auf oder besuchen Sie für nähere Informationen www.deinfinanzstrategie.at/finreport*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.