

GRÜNOASE ZWEIZIMMERWOHNUNG MIT GARTEN, TIEFGARAGE / BARRIEREFREI



Objektnummer: 2202

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2000
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	50,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	30,51 m ²
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	183,05 €
Sonstige Kosten:	75,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



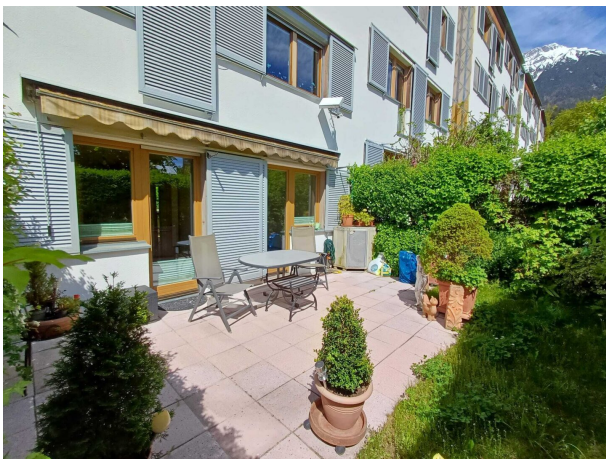
Christine Jenewein

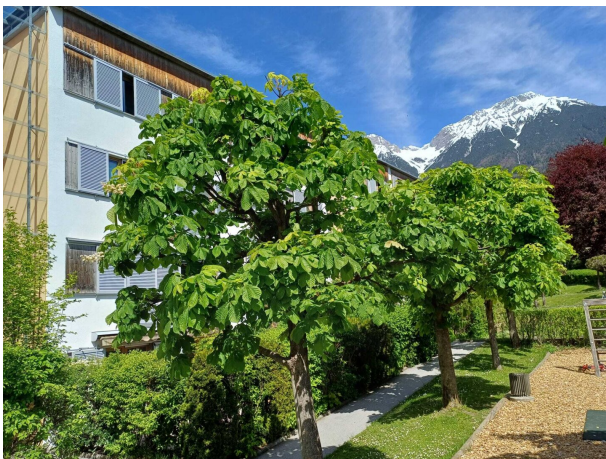
Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse 8
6020 Innsbruck













Objektbeschreibung

Auf der Sonnenseite der Landeshauptstadt Innsbruck, im beliebten Stadtteil Arzl, westlich des Nova-Parkes und unterhalb der Arzler Strasse wird eine Zweizimmerwohnung zum Verkauf angeboten. Die gepflegte Eigentumswohnanlage, erbaut ca. 2000 von der Neuen Heimat Tirol, wurde klein strukturiert geplant und besteht aus 5 Hausgruppen mit 17 Hauseinheiten mit je 4-8 Wohnungen, gesamt 110 Wohnungen.

Die mit ca. 50,58 m² sehr geräumige und barrierefreie Einheit liegt ruhig im von der Straße abgewandten Teil der Anlage. Die Terrasse mit Garten ist vom Wohnzimmer wie auch vom Schlafzimmer aus begehbar und ist mit einer Hecke als Sichtschutz abgegrenzt.

Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil komplettieren das Angebot. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 183,05 inkl. Heizung und Warmwasser und € 75,40 für die Rücklage. In der Reparaturrücklage befinden sich ca. € 200.000,00.

Es ist beste Infrastruktur vorhanden - der nahe gelegene NOVA Park beherbergt Ärzte, Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Friseur,... Bushaltestelle. Kindergarten und Volksschule sind in ca. 10 Minuten zu Fuss erreichbar.

Die Gegend ist für Naturliebhaber oder Haustierbesitzer optimal, Feld und Wald befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Diese perfekte Immobilie wartet auf einen Käufer, der die hervorragende Infrastruktur, die fußläufige Nähe zu Einrichtungen des täglichen Lebens sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zu schätzen weiß.

Die Immobilie ist ohne Tiefgaragenabstellplatz für € 320.000,00 zu erwerben.

Für nähere Informationen fordern Sie das Expose an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Christine Jenewein

christine@immobilien-jenewein.at
M +43 699 / 119 695 17

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 Ihrer Wunschimmobilie zu finden.
Nehmen Sie heute noch Kontakt auf oder besuchen Sie für nähere Informationen www.deinfinanzstrategie.at/finreport*