

**Zentral: Sillgasse 4 Zimmer-Immobilie - Anlage auf  
Baurecht**



**SE7EN**  
I M M O B I L I E N

**Objektnummer: 896**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	96,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	96,55 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerd Reisigl**

SE7EN Immobilien GmbH  
Maria-Hilf-Straße 48  
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123













**SEVEN**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In der Sillgasse, im **Dachgeschoss**, liegt diese Immobilie ruhig Richtung **Innenhof**.

Die Immobilie befindet sich im **4. Stock** eines Wohn-Geschäftshauses welches **2004/05** errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **96,55 qm** und unterteilt sich in Vorraum, separates WC, Küchenbereich mit Anschlüssen, **4 hellen Zimmern** welche Richtung Innenhof ausgerichtet sind sowie kleinem Bad mit Dusche. Verschiedene Nischen in der Immobilie können als Stauraum genutzt werden oder Aufenthaltsorte mit Sitzbereiche bilden.

Die Immobilie bietet große Fensterflächen und individuelle Raumflächen.

Der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug.

Ein **Kellerabteil** mit ca. 4,68 qm rundet das Angebot ab.

Im Untergeschoss befindet sich ein Fahrradraum sowie ein Wasch-Trockenraum.

### Facts:

- Ruhig - Innenhoflage
- 4 separate Zimmer/Räume
- Anschlüsse für Küche vorhanden
- Personenaufzug
- Bestandsfrei - aktuell nicht vermietet
- BK/HK Vorschreibung € 426,74,- zzgl. Ust.
- Baurechtzins: € 246,23 p.m. (indexiert)

- Laufzeit Baurecht: 31.08.2102 (99 Jahre)
- Rücklagenzuführung p.m. € 2.838,- somit p.a. € 34.056,-
- Mittelfristige Investitionen: Blechdach Anstrich (Übersicht HV liegt vor)

Gerne beraten wir Sie zum Baurecht persönlich.

### **KAUFPREIS:**

Immobilie: **€ 499.000,-**

Das Video finden Sie auf unserer Internetseite [www.se7en-immobilien.com](http://www.se7en-immobilien.com) sollte diese Plattform Videoformate nicht unterstützen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

(Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten (z.B. Hausverwaltung...) zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap