

Hochwertige Terrassenwohnung in Kranebitten



Objektnummer: 6566/1239

Eine Immobilie von PERFECT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	386,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

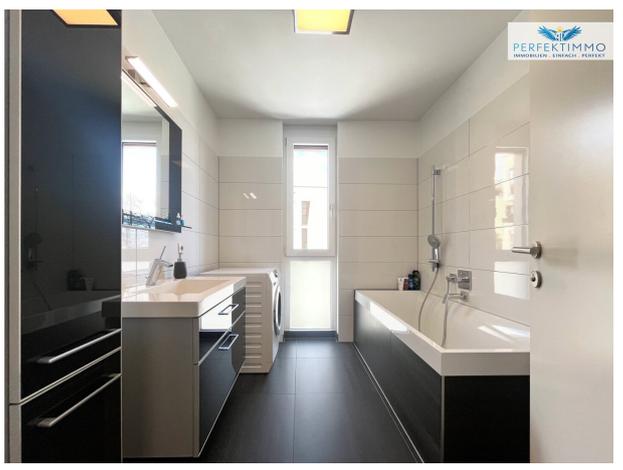
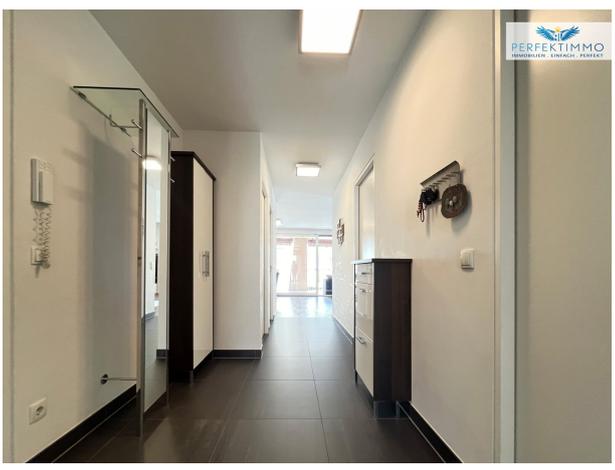
Ihr Ansprechpartner

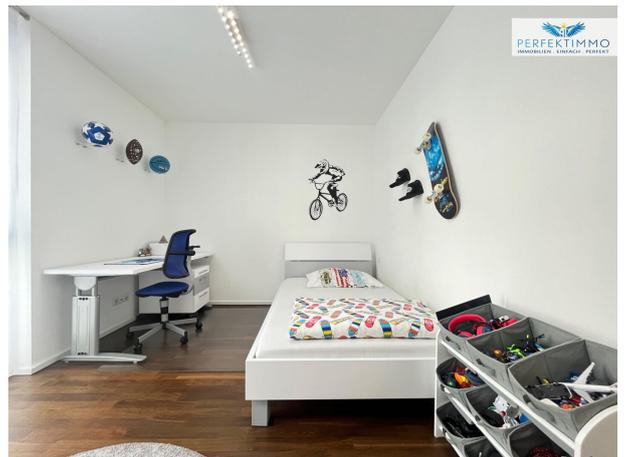
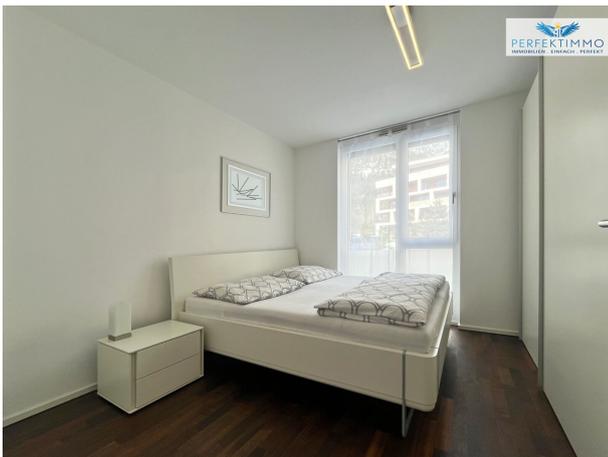


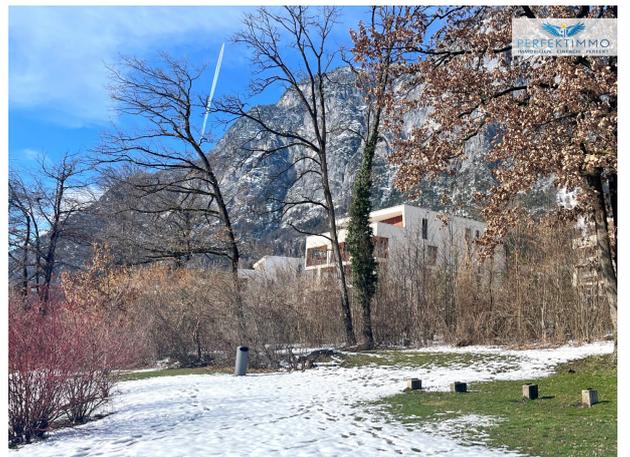
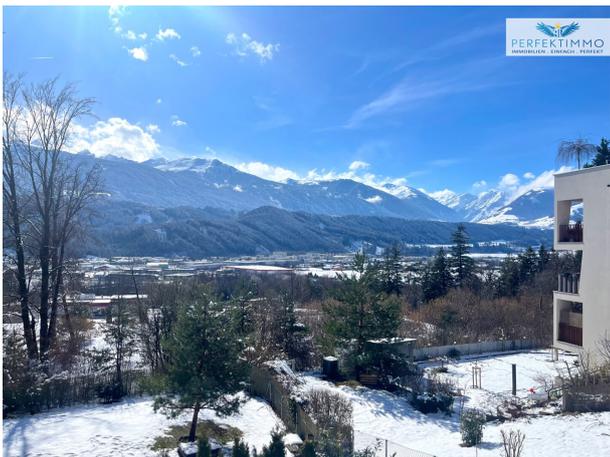
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten











PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 78,80 m² + Terrasse 14,80 m²



Objektbeschreibung

Wunderschöne Aussichtslage in Innsbruck-Kranebitten

Diese charmante 3-Zimmer-Terrassenwohnung im 1. Stock bietet Paaren und kleinen Familien ein perfektes Wohnerlebnis. Das Gebäude, Baujahr 2015, präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und ist hervorragend gedämmt, was für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung: Alle Fenster sind 3-fach verglast und verfügen über Rollläden. Eine Fußbodenheizung (Pellets) sowie Parkettböden und großformatige Fliesenböden schaffen ein behagliches Ambiente. Ein großer Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände. Inkludiert im Preis sind eine hochwertige Küche sowie Badezimmermöbel, die keine Wünsche offenlassen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der 14,8 qm großen Westterrasse, deren Decke mit eleganten Holzpaneelen verkleidet ist. Zwei elektrische Markisen ermöglichen es Ihnen, das Sonnenlicht nach Belieben zu regulieren. Die ruhige Lage und die Barrierefreiheit des Gebäudes werden Ihre Lebensqualität zusätzlich steigern.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Gegen Aufpreis können Sie einen Tiefgaragenplatz erwerben.

Die Wohnung ist sonnig, auch im Winter, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

LAGEBESCHREIBUNG:

In unmittelbarer Nähe der ruhig gelegenen Wohnung befinden sich Kindergarten, Kinderkrippe, eine Mini M-Filiale und eine Arztpraxis. Ein riesiger, schöner öffentlicher Spielplatz sowie ein privater Spielplatz beim Haus bieten die idealen Orte für Kinder, um sich auszutoben. Für Naturliebhaber gibt es Spazierwege im Wald in Richtung Zirl. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist sehr gut und die Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2015

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 78,79 m²

Zimmer 3

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Pellets

Ausstattung Einbauküche, Badezimmerelemente, Rollläden

Böden Parkett, großformatige Fliesen

HWB Ref, SK 23,9 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,80 (Klasse A)

Terrasse ca. 14,80 m², westseitig, mit 2 elektr. Markisen

Kellerabteil ca. 5,80 m²

Parkplatz 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 386,14

Kaufpreis Wohnung € 625.000,00

Kaufpreis TG-Platz € 25.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap