

Saniertes Wohntraum mit Aussicht



Objektnummer: 6566/1569

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700

H +43 660 7234700

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



SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:



- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich
auf Ihren Anruf!

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektbeschreibung

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 15. Obergeschoß

Diese hübsche 2-Zimmer-Wohnung im 15. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1972 bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause. Die Immobilie wurde 2022 umfassend saniert – Fassade, Balkone und Lift präsentieren sich in zeitgemäßem Zustand. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 66 m² eignet sich die Wohnung ideal für Paare, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die helle Einbauküche bietet eine angenehme Atmosphäre, während schöne Laminat- und Fliesenböden für ein ansprechendes Ambiente sorgen. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Radiatoren, die mit Öl betrieben wird. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 14 m², der Ihnen eine wunderbare Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu genießen und Ihren Blick über den Osten Innsbrucks schweifen zu lassen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren sehr guten Zustand, sondern auch durch ihre praktische Ausstattung. Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang, und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz kann optional für € 25.000,00 erworben werden.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung innerhalb von zwei bis drei Monaten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer guten Aussichtslage im Olympischen Dorf. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. In der unmittelbaren Umgebung gibt es einige beliebte Restaurants und Imbisse. Im Hallenbad, am Baggersee und entlang des Inn findet man zahlreiche Möglichkeiten, um die Freizeit zu genießen - Schwimmen, Laufen, Radfahren, Inlineskaten und

Spaziergehen bieten sich hier ganz besonders an!

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1972

Letzte Renovierung: 2022 - Fassade, Balkone, Lift wurden saniert

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 66 m²

Zustand: Sehr gut

Böden: Laminat, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 360,00 inkl. Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 15. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Barrierefreiheit: Ja

Balkon: ca. 14 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis von € 25.000,00

Kaufpreis: € 379.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier 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>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap