

**Schöne 3 Zimmer Stadtwohnung mitten in Pradl /  
Andechsstrasse - eine gute Option für Ihre  
Wohnperspektive mit Blick ins Grüne, Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 7939/2300161520**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Karin Hernach**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410864

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







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## **Raumaufteilung zu Ihrer Vorinformation.**

Auf großzügigen 84 m<sup>2</sup> Wnfl. bietet die Wohnung einen Eingangsbereich, einen Abstellraum in der Wohnung, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, größeres Zimmer mit Schrankraum, weiteres Zimmer / Schlafzimmer.

Die Küche wurde als separater Raum ausgeführt mit Essbereich und Zugang auf den Wirtschaftsbalkon (N-O Ausrichtung)

Die sonnige Süd-West Ausrichtung des Wohnraumes trägt zudem zum angenehmen Raumklima bei und bietet Ihnen auf der verglasten Loggia viele Mußestunde mit Blick auf das wohlthuende Grün.

Die Immobilie eignet sich ausgezeichnet für Familien / Eigenbedarf sowie für Wohngemeinschaften – 2 eigenständige Zimmer und auch die anderen Räumlichkeiten sind gut geeignet

Zum Bestand der Immobilie gehören ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil

## **Wissenswertes.**

- Internet / Fernseh Anschluss
- Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis mit dem Heizwärmebedarf (HWB) und dem Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) wurde in Auftrag gegeben
- Die Immobilie ist ab sofort verfügbar

### **Nebenkostenübersicht.**

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbuchseintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt.

Vertragserrichtungsgebühr, Beglaubigungsgebühr, Barauslagen

### **Unsere Expertenmeinung.**

Eine Immobilie mit optimaler Raumaufteilung und guten Wohnkriterien- unweit vom Stadtzentrum gelegen

### **Rechtlicher Hinweis:**

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY, die kompetente und sympathische Immobilienberatung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap