

WILLTEN - CHARMANTE, LIEBEVOLL SANIERTE ALTBAUWOHNUNG



Objektnummer: 7939/2300161593

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	123,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	253,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

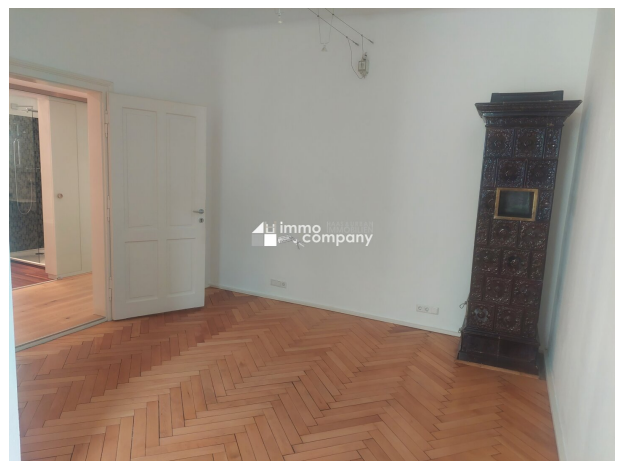
Ihr Ansprechpartner



Thomas Goller

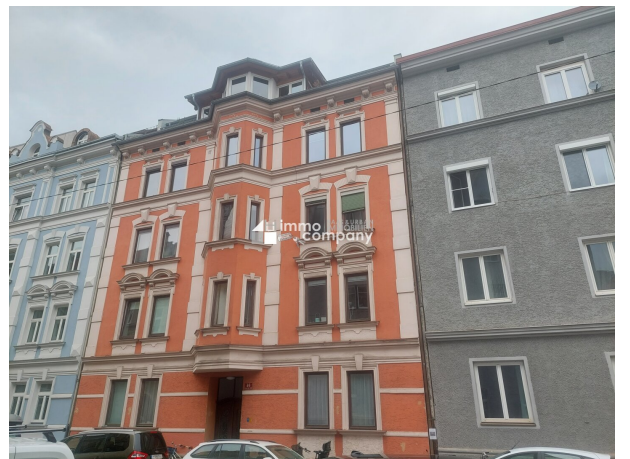
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf













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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

WILTEN - GESCHMACKVOLL SANIERTE ALTBAUWOHNUNG IN KLASSISCHEM GRÜNDERZEITHAUS

ZENTRUMSNAHE UND RUHIGE LAGE

- VERFÜGBAR AB SOFORT

- Erbaut im Jahr 1900

- ca. 90m² WOHNFLÄCHE

- KELLERABTEIL

- ca. 123m² allgemeine GARTENFLÄCHE

Zur Verkauf gelangt diese charmante und mit viel Liebe zum Detail sanierte ca. 90m² 3-Zimmer Altbauwohnung in sehr begehrter, ruhiger Wohnlage von Innsbruck.

Das Wohnhaus liegt am Ende einer eher wenig befahrenen Straße und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergkulisse.

Durch die zentrumsnahe Lage bietet diese Wohnlage sehr beste Wohnvoraussetzungen, welche sich eine ruhige Wohnsituation kombiniert mit Gartennutzung wünschen.

Das Wohnhaus, wie auch die Wohnung selbst präsentieren sich in einem sehr sauberen und dem Alter entsprechenden gepflegten Zustand.

Durch den gelungenen Grundriss der Wohnung vermittelt diese Immobilie eine außerordentlich gemütliche und einladende Wohnatmosphäre.

EINTEILUNG:

- Eingangsbereich/Garderobe
- offene Wohnküche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Elternschlafzimmer
- Badezimmer mit großer Glasdusche und Badewanne
- WC separat
- Abstellraum

AUSSTATTUNG:

- Gasetagenheizung Gas, Warmwasser über Boiler
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Böden Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer gefliest

KAUFPREIS : € 595.000,-

BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: ca. € 253,58

Heizkosten, Stromkosten extra

KAUFNEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Kosten der Vertragsserrichtung samt Barauslagen

Der Energieausweis für das Gebäude weist einen HWB von 205 und einen fGEE von 3,11 aus.

VERMITTLUNGSHONORAR: 3 % Vermittlungsprovision zuzüglich 20% Ust.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen, oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 werden und sind ohne Gewähr.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap