

Gemütliche Garconniere mit Autoabstellplatz - in Kliniknähe



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1028

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speckbacherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	24,17 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

I M M O B I L I E N



Objektbeschreibung

Diese kompakte Wohnung mit ca. 24 qm befindet sich im **3. Obergeschoss** des Mehrparteienhauses in der Speckbacherstrasse, Wilten und lässt sich über das innenliegende Treppenhaus bzw. einem **Personenaufzug** erreichen. Die Wohneinheit setzt sich aus einem **Eingangsbereich/Flur**, einem **Wohn- und Schlafbereich**, einem **Badezimmer** mit Dusche zusammen und ist Richtung Westen ausgerichtet. Ein zugehöriges **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird mit einem **Autoabstellplatz** (Doppelparker, unten) im 3. UG verkauft.

Die Immobilie ist ideal für einen Single oder Pärchenhaushalt geeignet und über die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut erschlossen.

Aktuell ist die Wohnung bis 31. August 2025 befristet vermietet.

Facts:

- Kleiner Küchenblock
- Bad mit Dusche und WC, Waschmaschinen-Anschluss
- Beheizung: Heizkörper, Gas
- Warmwasser: Warmwasserzentralheizung (Gas) im Haus. In der Wohnung: **Boiler 80l** erneuert 2024;
- Vollwärmeschutz lt. B&A
- TV-Anschluss (Kabelfernsehen)
- FI-Schalter vorhanden
- Kunststofffenster: Wärmeschutzverglasung (k-Wert = 1,3)

- Boden: Fliesen, im Wohnbereich 2016 neu verlegt
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Wohnung ist bis August 2025 befristet vermietet
- Zustand der Wohnung gebraucht
- Fahrradabstellmöglichkeit: Hofseitig im Freien
- Kinderwagenraum: Hofseitig
- BK/HK Vorschreibung inklusive Rücklagen und MwSt.: 91,34 EUR p.M. ab 01.01.2024
- Rücklagen: auf Anfrage
- Monatliche Ansparung: 5.268,86 für OG und 1.756,29 für UG
- Geplante Investitionen: Aufzüge für ca. € 60.000,- (Investitionsvorausschau lassen wir gerne zukommen)

Autoabstellplatz im Preis inkludiert.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap