

## Geräumige Wohnung mit Balkon und TGAP bei der USI - befristet vermietet



**SE7EN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1054**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbockweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Nutzfläche:	70,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,36 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,38
Kaufpreis:	399.000,00 €
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**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** einer kleinen Wohnanlage, bestehend aus 3 zusammengebauten Häusern, im Steinbockweg und lässt sich über das innenliegende, helle, Treppenhaus erreichen. Die Wohneinheit setzt sich aus einem großen Wohnzimmer mit ca. 25,79 qm, einem **Schlafzimmer**, einer räumlich abgetrennten **Küche** mit Küchenblock, einem **Badezimmer** mit Dusche, getrenntem **WC**, **Abstellraum**, **Schrankraum** und einem **Balkon/Loggia** zusammen. Alle in der Wohnung befindlichen Fenster sind mit Jalousien ausgestattet.

Die Wohnung war die letzten Jahre immer wieder vermietet und befindet sich daher in gebrauchtem Zustand. Aktuell ist die Wohnung befristet vermietet.

Zur Fläche: Achtung: Aus der Parifizierung ist ersichtlich, dass die Wohnung eine innenliegende Nutzfläche von 68,61 qm hat und er Balkon mit 2,20 qm angerechnet wurde, daraus ergibt sich die angegebene Gesamtnutzfläche von 70,81 qm. Die genaue Flächenaufstellung liegt vor und kann gerne übermittelt werden.

Zur Immobilie gehört ein **Tiefgaragenabstellplatz TG11**. Dieser ist im Preis inkludiert.

### Facts:

- Separate, Einbauküche mit E-Herd, Ceranfeld, Ofen, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Bad mit Dusche, WM-Anschluss
- **Separates WC**
- Boden: Fliesen und Stäbchenparkett
- Beheizung: Gas - Radiatoren und **Kachelofen**
- Warmwasser: elektrisch über Boiler
- **Balkon** in Richtung Westen

- Markise auf Balkon
- FI-Schutzschalter vorhanden
- **Verdunkelung:** Jalousien (Handkurbel) und innen Plissees
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Helles Treppenhaus - kein Personenaufzug
- Wohnung ist befristet vermietet bis 31.07.2026
- Zustand der Wohnung gebraucht, ggf. Fenstertausch anzudenken
- Fahrradabstellmöglichkeit: im Freien überdacht und im Keller
- BK/HK Vorschreibung inklusive Rücklagen und MwSt.:281,99EUR
- Geplante Investitionen in den nächsten Jahren: Fassadensanierung und Fenstertausch
- Errichter: Gemeinnütziger Wohnbauträger. WGG nicht anzuwenden da Wohnungseigentum begründet und die Einheiten unmittelbar nach Errichtung veräußert wurden. Somit Teilanwendungsbereich MRG.

Gleich Expose anfragen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <1.500m

Post <1.250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap