

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit 2 Balkonen in Innsbruck-Wilten zu kaufen



Außenansicht

Objektnummer: 4167

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	62,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	393.750,00 €
Betriebskosten:	239,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



SAGENTUS IMMOBILIEN

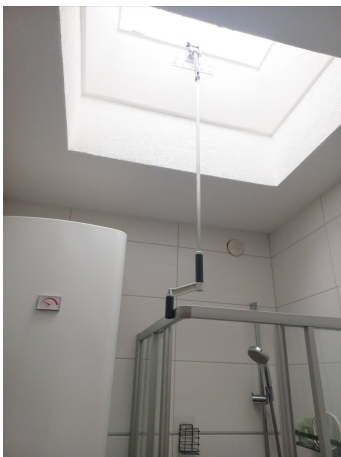
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

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











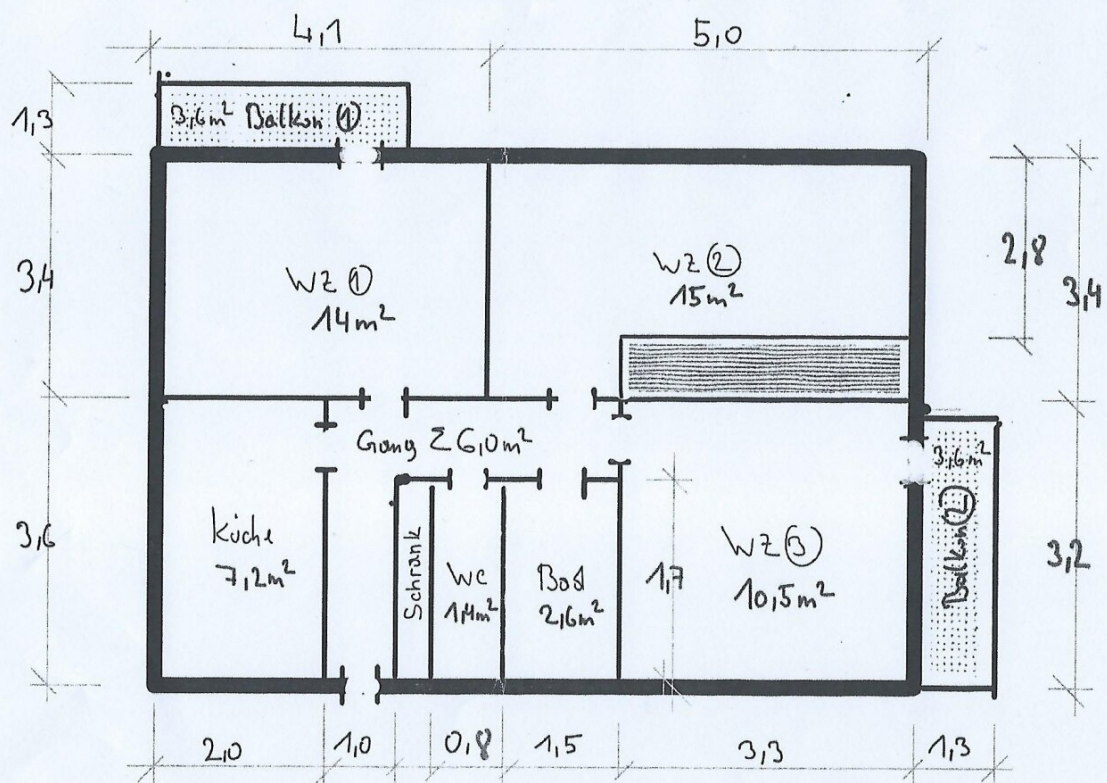














SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen (Süd + West) und Garagenbox im Innsbrucker Stadtteil Wilten zu kaufen

Die Wohnung liegt im obersten Geschoss (2. OG) eines kleinen Mehrparteienhauses und eignet sich hervorragend für Eigennutzer, aber auch für Anleger. Jedes der 3 Zimmer kann separat vom Flur aus betreten werden - die Wohnung kann somit auch ideal als WG vermietet werden.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle der Linien 401, 414, 589, 590 und STE.

Die gesamte Elektrik der Wohnung wurde vor ca. 2 Jahren erneuert.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Lage: Leopoldstraße 74 im Innsbrucker Stadtteil Wilten
- Baujahr ca. 1970
- 2. OG (Dachgeschoss)
- 3 Zimmer, Badezimmer, WC, separate Küche, Stauraum im Eingangsbereich, 2 Balkone (Süd und West)
- Wohnfläche: ca. 60 m² Innenfläche zuzüglich ca. 7,2 m² verteilt auf zwei Balkone.
- Böden: Parkett, Laminat
- Neuwertiges Badezimmer mit Dachfenster
- Separates WC

- Außenrolläden in jedem Zimmer vorhanden
- Waschmaschinenanschluss
- Mobiliar: Küche, Bad
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Geräumiges Kellerabteil als Zubehör
- Die Wohnung ist unvermietet und kann jederzeit bezogen werden
- Stand Reparaturrücklage ca. EUR 80.000

Betriebskosten Wohnung: EUR 239 pro Monat (davon EUR 62,40 Investitionsrücklage) zzgl. Heizkosten nach Verbrauch

Betriebskosten Garagenbox: EUR 30 pro Monat (davon EUR 7,5 Investitionsrücklage)

Kaufpreis Wohnung EUR 393.750

Auf Wunsch kann eine verschließbare Garagenbox im selben Haus um EUR 35.000 dazu erworben werden.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können.

Energieausweis: HWB 218 | fGEE 2,74

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtungs- und Beglaubigungskosten

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:

SAGENTUS Immobilien

office@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap