Geräumige Wohnung mit 2 Zimmer, separate Küche mit optional TGAP - Pradl



Objektnummer: 1075

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

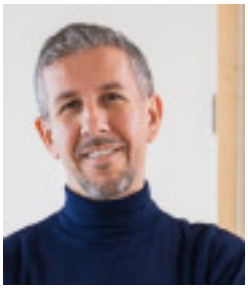
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumppstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	76,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



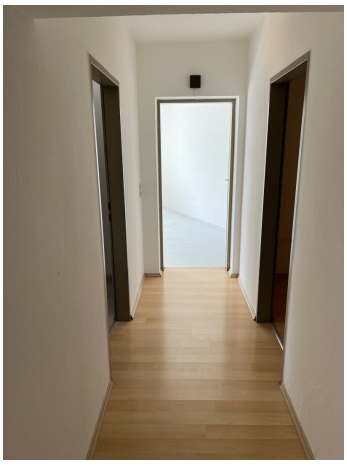
Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123
















W.C







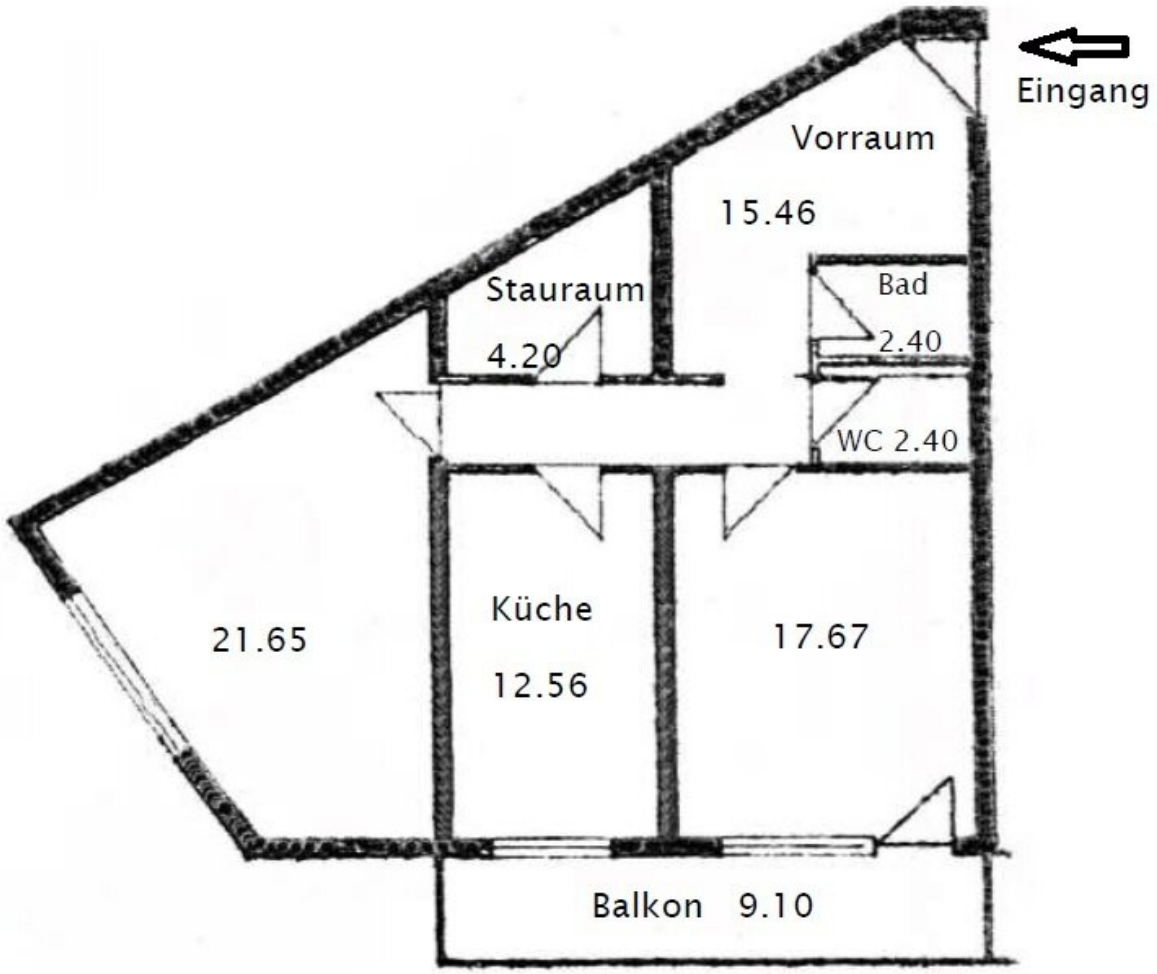




SEVEN
IMMOBILIEN



SEVEN
IMMOBILIEN


Eingang
Vorraum
15.46
Stauraum
4.20
Bad
2.40
WC 2.40
Küche
12.56
21.65
17.67
Balkon 9.10

Objektbeschreibung

Diese kompakte Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** des Mehrparteienhauses in der Gumppstrasse und lässt sich über das innenliegende Treppenhaus bzw. einem **Personenaufzug** erreichen. Über einen Laubengang wird die Wohnung erreicht. Die Wohneinheit setzt sich aus einem großzügigen **Eingangsbereich/Flur**, zwei **Schlafzimmer**, einer räumlich abgetrennten **Küche** mit Küchenblock, einem **Badezimmer** mit Dusche, getrenntem **WC**, **Abstellraum** und einem **Balkon** 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. Zuletzt war die Wohnung an 2 Studenten vermietet. Ein Kunststofffenster (Küche) wurde erneuert. Die anderen Fenster sind noch die ursprünglichen Fenster.

Die Immobilie kann an 2 Studenten vermietet werden oder für eine Familie zum Eigengebrauch genutzt werden und ist an die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut erschlossen.

Facts:

- Separate, Einbauküche mit Herd, Ofen, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Bad mit Dusche
- Separates WC
- Beheizung (Contracting IKB) über Heizkörper (Gas) - diese sind ggf. neu einzubauen
- Balkon in Richtung Süden
- TV-Anschluss (Kabel)
- FI-Schalter vorhanden (2021 eingebaut)
- Verdunkelung: Jalousien (mechanisch)

- Wohnung ist Bestands-frei, somit ab sofort verfügbar
- Zustand der Wohnung gebraucht, ggf. Fenstertausch anzudenken
- Fahrradabstellmöglichkeit: im Freien überdacht und im Keller
- BK/HK Vorschreibung inklusive Rücklagen und MwSt.: 401,96 EUR p.M.
- Rücklagen: 12.170,02 EUR (Ende 2024); Monatliche Ansparung: 3.555,00 EUR
- Geplante Investitionen: Fassadensanierung (Diskussionspapier liegt vor)
- Vertragserrichter Notariat Kössler, Innsbruck

Optional kann ein **Tiefgaragenabstellplatz** AP8 für € 28.000,- im Untergeschoss dazu erworben werden. Der Tiefgaragenabstellplatz ist unbefristet vermietet und kann mit einer 2 monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden. Vorschreibung BK/Rücklage/USt. p.m. 19,27EUR

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap