

**Große und sehr gut eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit  
zwei Balkonen in Innsbruck zu kaufen**



**Objektnummer: 4228**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €

## 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.

## Objektbeschreibung

Objekt in Aufbereitung:

Ca. 91 m<sup>2</sup> große und gut eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und 2 Balkonen (Ost und Nord) in der Innsbrucker Schützenstraße ab sofort zu kaufen.

Die Außenfassade und die Balkone wurden kürzlich saniert.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme.

Lift vorhanden.

Ideal für Familien oder zur Vermietung. Zur Liegenschaft gehört ein sehr großer, grüner Hof mit Kinderspielplatz.

Perfekte umliegende Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Monatliche Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser und Rücklage: EUR 484,9

Kaufpreis EUR 398.000

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten bei Anwalt oder Notar

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% Ust.

Energieausweis: HWB 85,0 | fGEE 2,20

Nähere Informationen in Kürze auf unserer Homepage. Besichtigungen ab sofort möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mittels Kontaktformular oder Mail

SAGENTUS Immobilien Österreich

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

[office@sagentus.at](mailto:office@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. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap