

Attraktive 2-Zimmer Gartenwohnung in Innsbruck



**immo
Tyrol**

Objektnummer: 5959/870

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	47,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,02 m ²
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	331,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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





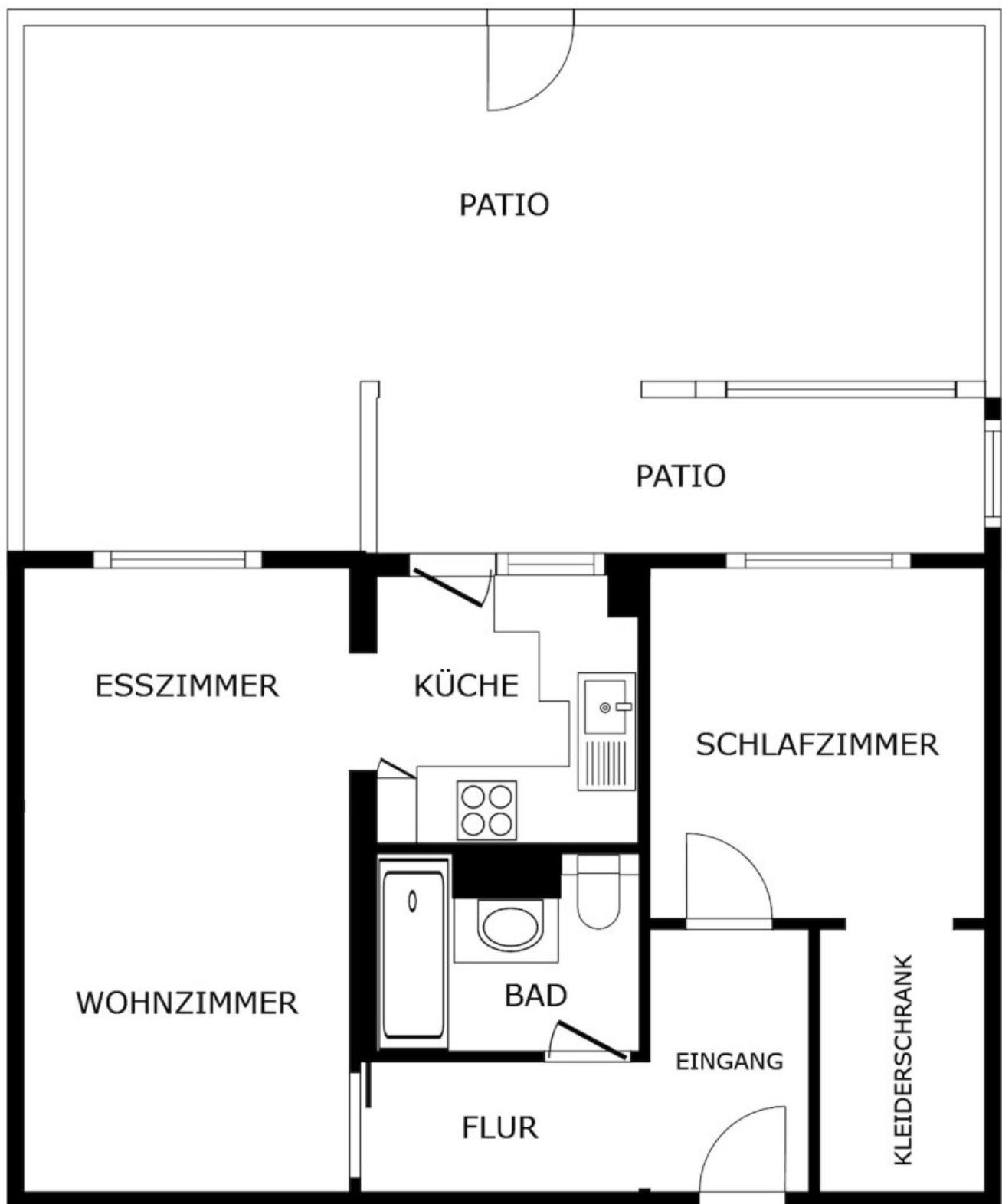


Wollen auch
Sie ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com

IMMO
Tyrol



Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet ca. **48 m² Wohnfläche** und wurde **2022 umfassend und geschmackvoll saniert**. Hochwertige Materialien, moderne Ausstattung und ein harmonisches Farbkonzept schaffen ein stilvolles, sofort bezugsfertiges Zuhause.

Das Highlight dieser Einheit ist der großzügige Garten mit 41,02 m² sowie die Terrasse mit 9,74 m², die in Ostrichtung ausgerichtet sind – ideal, um sonnige Morgenstunden entspannt zu genießen.

Der durchdachte Grundriss beginnt mit einem Vorraum mit Garderobe. Das **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank** bietet viel Komfort und zusätzlichen Stauraum. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer **bodengleichen Dusche** ausgestattet und wirkt dank zeitloser Materialien besonders einladend.

Der offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht den direkten Zugang auf Terrasse und Garten. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Außenbereich.

Die Wohnung wird **vollmöbliert verkauft** und ist damit ideal für Eigennutzer, Pendler oder Anleger, die eine hochwertige, unkomplizierte Wohnlösung suchen.

Ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein zugehöriger Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Nützen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail)

bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap