

## **IGLS -Traumhafte Immobilie in kleiner exklusiven Wohnanlage**



**SEVEN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1073**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6080 Igls
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	117,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,36 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



















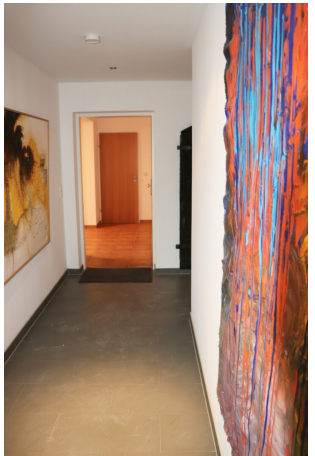






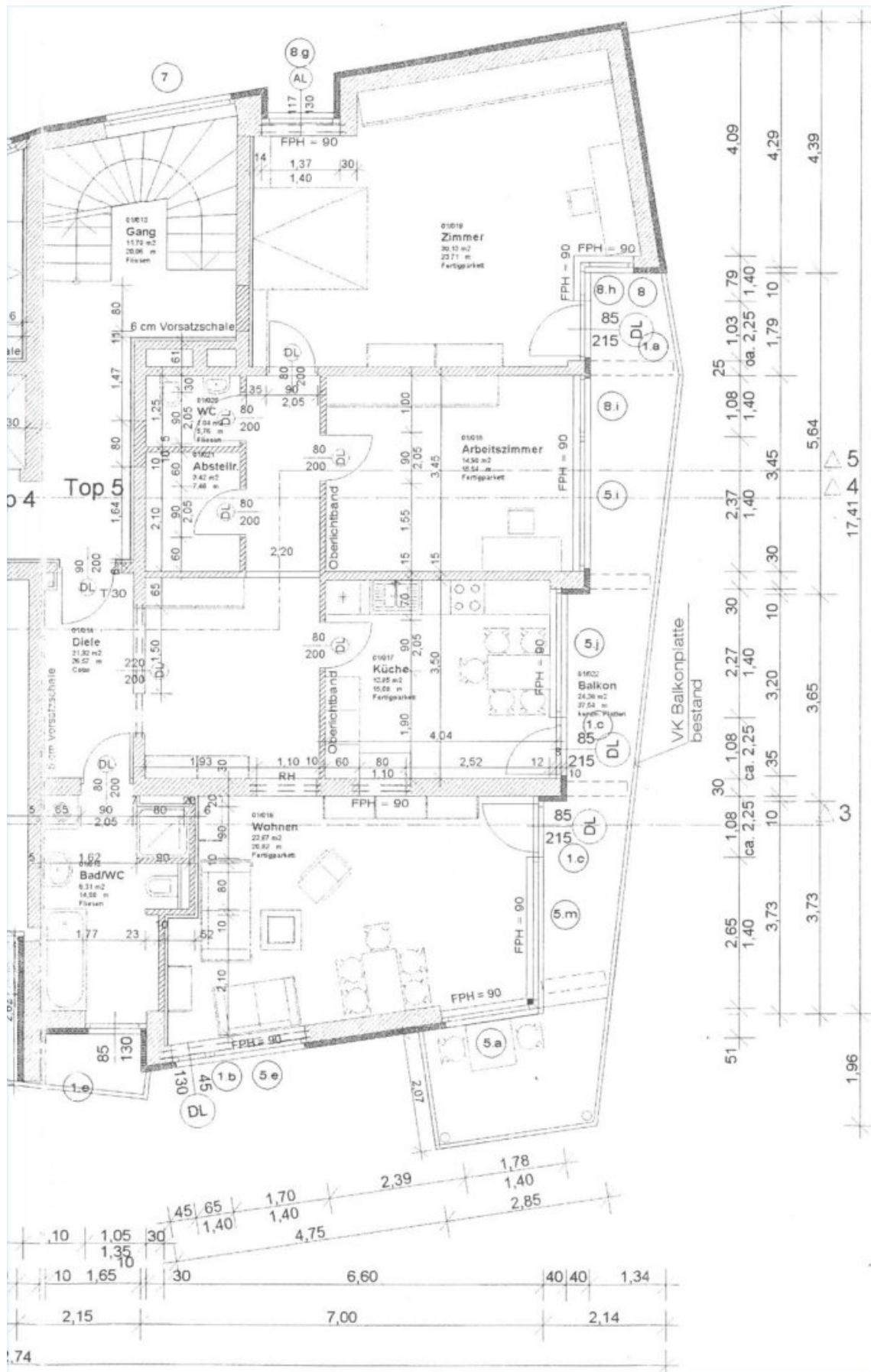












## Objektbeschreibung

Diese **schöne, helle Wohnung** liegt **ruhig eingebettet** in Igls, in einer **kleinen exklusiven Wohnanlage mit lediglich sechs Einheiten**. Die gesamte Anlage ist **sehr gepflegt**.

Ursprünglich wurde 1974 die Pension Tyrol gebaut. 2003 wurden die 6 Wohneinheiten als **Sonnenresidenz** zu einer exklusiven Wohnanlage umgebaut.

Die ca. 117qm große Wohnung besticht zudem dadurch, dass sie praktisch geschnitten ist und viel Komfort bietet.

Bestehend aus einem großen **Vorraum/Empfangsbereich**, einem großzügigem **Wohnzimmer**, einer vollständig eingerichteten Küche, sowie **zwei gemütlichen Schlafzimmern**, einem Bad, einem separaten WC und einem Abstellraum, verfügt die Wohnung zudem über einen schönen L-Balkon zum gemütlichen Verweilen.

Ein **Kellerabteil**, ein **Carport (AP7)** und **Besucherparkplätze** im Freien vervollständigen das Angebot.

Die Wohnung ist aktuell leer und damit **ab sofort verfügbar**.

### Facts:

- Einbauküche mit Geräten
- Fernsehanschluss SAT und A1 Festnetzanschluss
- Beheizung über Heizkörper (Ölheizung 2003 erneuert)
- Vollwärmeschutz lt. B&A
- Fertigparkett- und Fliesen Böden
- Terrassenbodenbeläge aus keramischen Platten



- Carport (AP7) und Besucherparkplätze im Freien
- Großes Kellerabteil im Untergeschoss
- Personenaufzug und Stiegenhaus
- keine Rücklagen (Entscheidung Eigentümergemeinschaft)
- keine Investitionen geplant, da immer wieder investiert wurde

#### **Kaufpreis:**

Wohnung	767.000,-
Carport	23.000,-
<b>Summe:</b>	<b>790.000,-</b>

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

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 <500m

Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap