

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



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1073

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

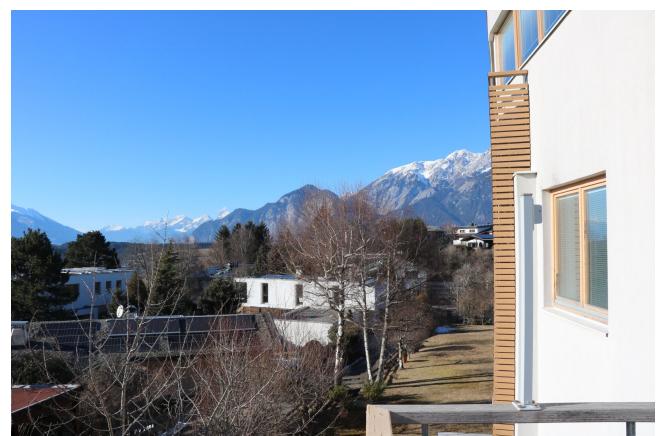
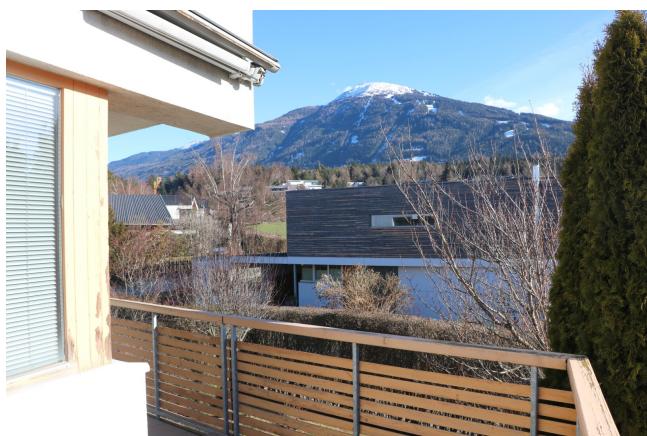


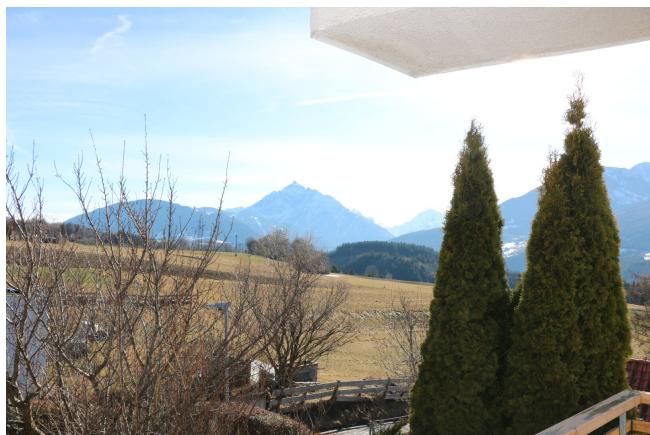
Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123







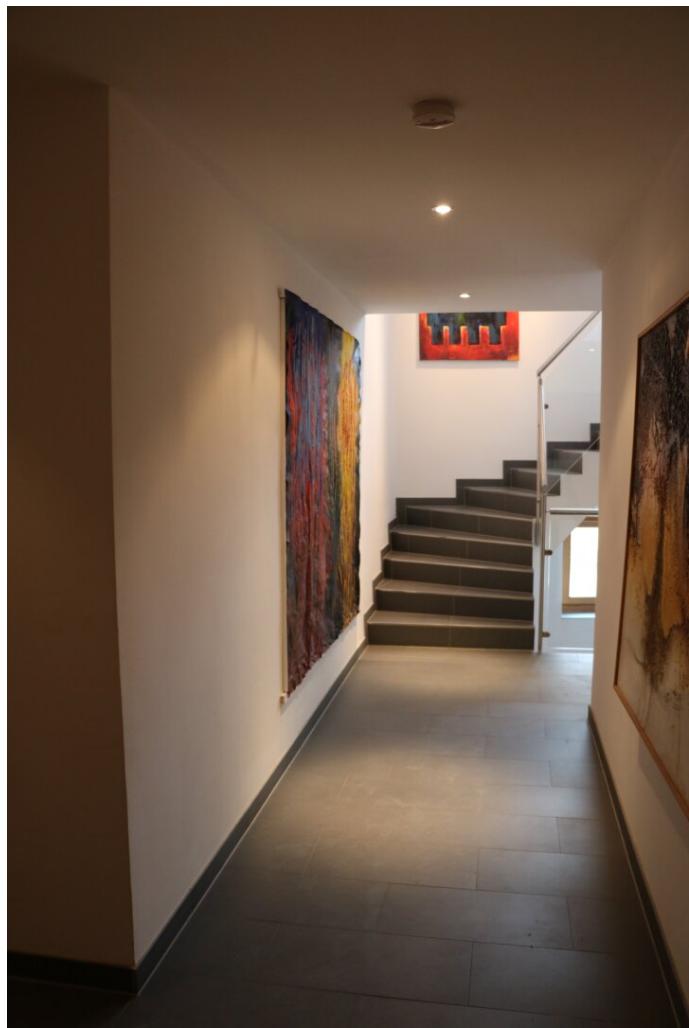


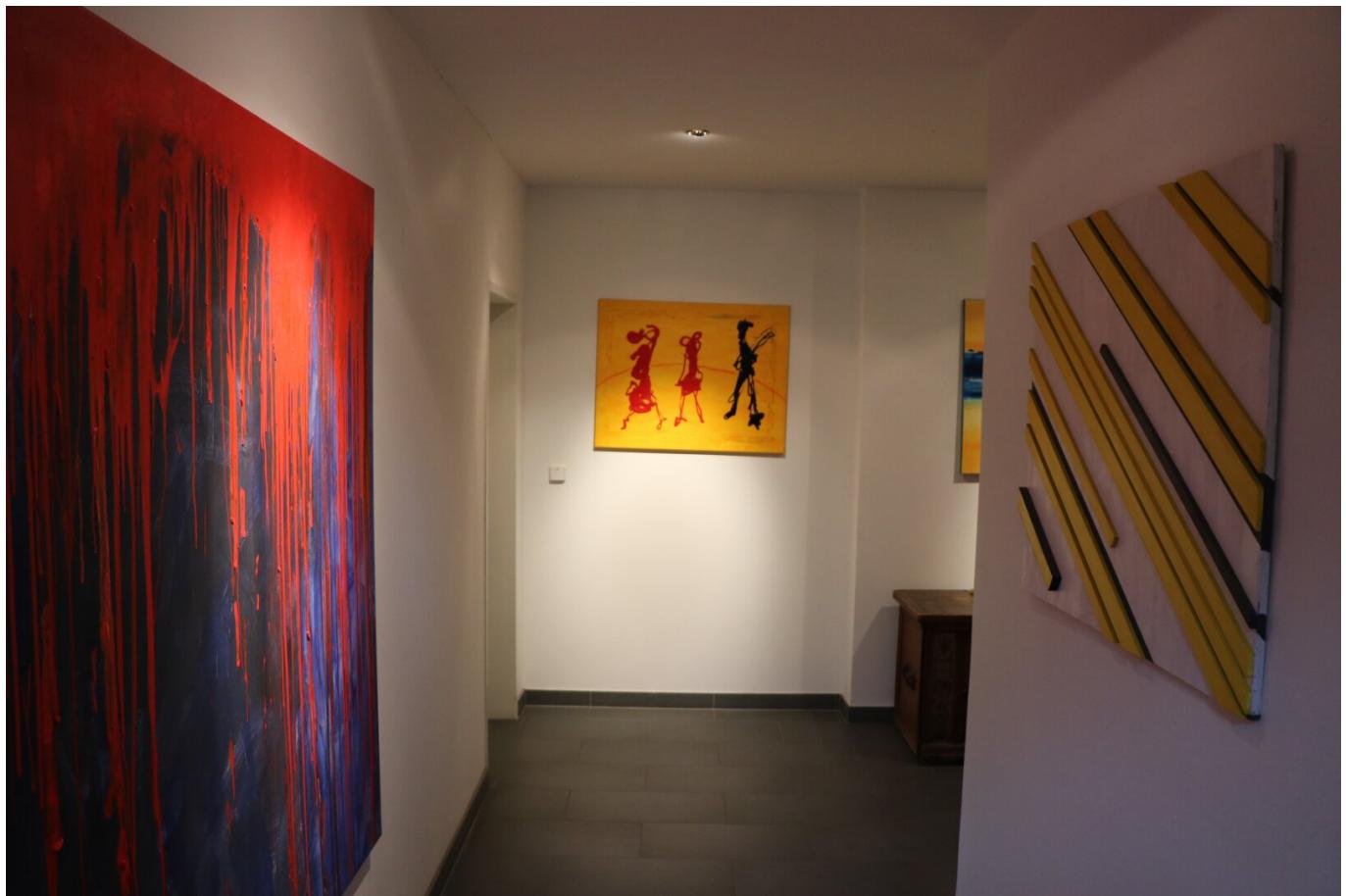


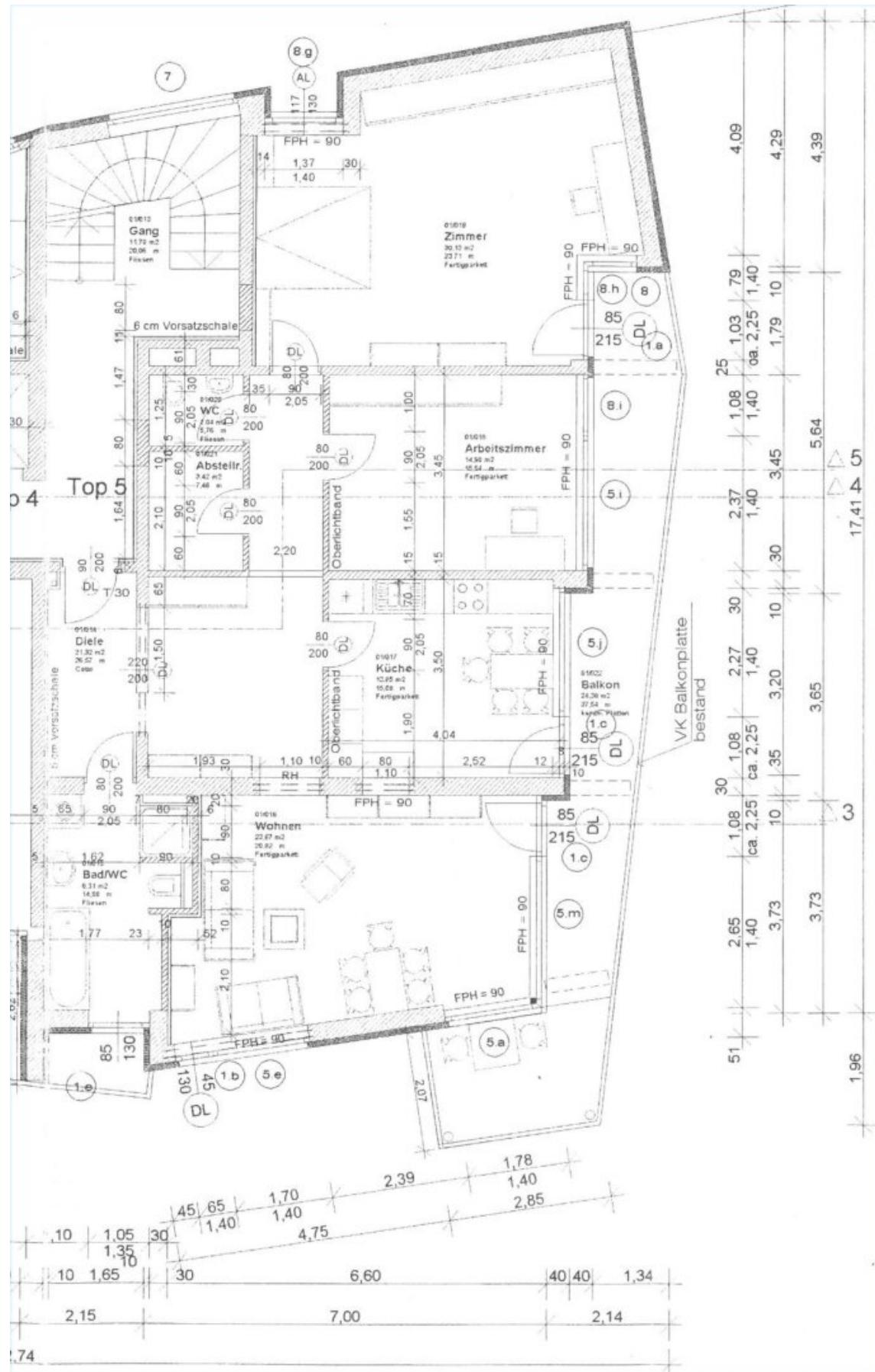












Objektbeschreibung

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,-

Summe: 790.000,-

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