

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



**Objektnummer: 4241**

**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.





















Unverbindlicher Einteilungsplan | Top 23 | Schützenstraße 46g | Innsbruck

SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

Ideale Wohnung für Ihre Familie oder zur Vermietung im Innsbrucker Stadtteil Neu-Arzt zu kaufen

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.

Ein Fenstertausch erfolgte ca. im Jahr 2000.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme.

2 Personenaufzüge

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen.

Ein Kellerabteil als Zubehör

Allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradraum

Besucherparkplatz

In der Schützenstraße kann gebührenfrei geparkt werden (=> noch keine Parkraumbewirtschaftung)

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

Perfekte umliegende Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Zwei Balkone mit toller Aussicht auf die umliegenden Berge und Blick in den großen grünen Innenhof.

Die Wohnung ist grundsätzlich sofort beziehbar, hat aber teilweisen Sanierungsbedarf. Insbesondere die Elektrik entspricht nicht dem aktuellen Stand der Technik.

Monatliche Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser und Rücklage: EUR 484,9 (keine extra Stromkosten für die Warmwasser-Aufbereitung).

Kaufpreis EUR 398.000

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr (**Möglichkeit zur Befreiung bis 30.6.2026 bei Vorliegen der individuellen Voraussetzungen**)

Vertragserrichtungskosten bei Anwalt oder Notar

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% Ust.

Energieausweis: HWB 85,0 | fGEE 2,20

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mittels Kontaktformular oder Mail.

SAGENTUS Immobilien Österreich

Tel.: 0677-63055216

[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.

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  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap