

Helle Eckwohnung mit Südwestbalkon & Bergblick – Dr.-Stumpf-Straße, Innsbruck



Objektnummer: 5959/916

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6020 Innsbruck |
| Baujahr: | 2002 |
| Wohnfläche: | 95,76 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 83,74 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,71 |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Betriebskosten: | 476,30 € |
| 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

In begehrter Lage von Innsbruck, in der **Dr.-Stump-Straße**, befindet sich diese großzügige und äußerst helle **Eckwohnung im 3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr **2002**. Die Südwest-Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die rund **95,76 m² Nutzfläche** verteilen sich optimal auf eine großzügige Wohnküche mit offenem Wohn- und Essbereich, **drei Schlafzimmer**, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, einen Vorraum sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet, eines nach Osten.

Vom Wohnbereich sowie von einem Schlafzimmer gelangt man auf den **ca. 11,26 m² großen Balkon**, der mit seiner Südwestlage und dem **wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt** ein echtes Highlight darstellt. Ein **Kellerabteil mit ca. 6,60 m²** rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung, Helligkeit und hervorragende Lage** und bietet zudem **viel Potenzial**, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Der **Kaufpreis der Wohnung beträgt € 695.000,-**.

Der zur Wohnung gehörende **Tiefgaragenabstellplatz ist nicht im Wohnungspreis enthalten und separat zu erwerben**. Der **Kaufpreis für den Tiefgaragenabstellplatz beträgt € 30.000,-**.

Der **Gesamtkaufpreis** beläuft sich somit auf **€ 725.000,-**.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohngelegenheit. Ein virtueller Rundgang steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung – erleben Sie diese besondere Immobilie schon jetzt ganz bequem von zu Hause aus.

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 Kontaktdaten (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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap