

IGLS -Traumhafte Immobilie in kleiner exklusiven Wohnanlage



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1097

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
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck







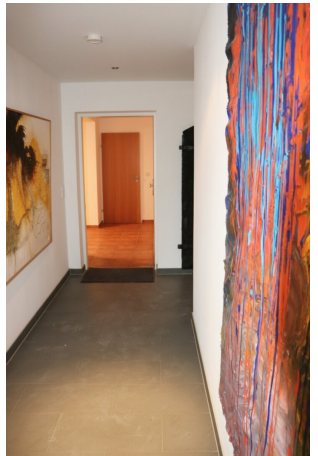




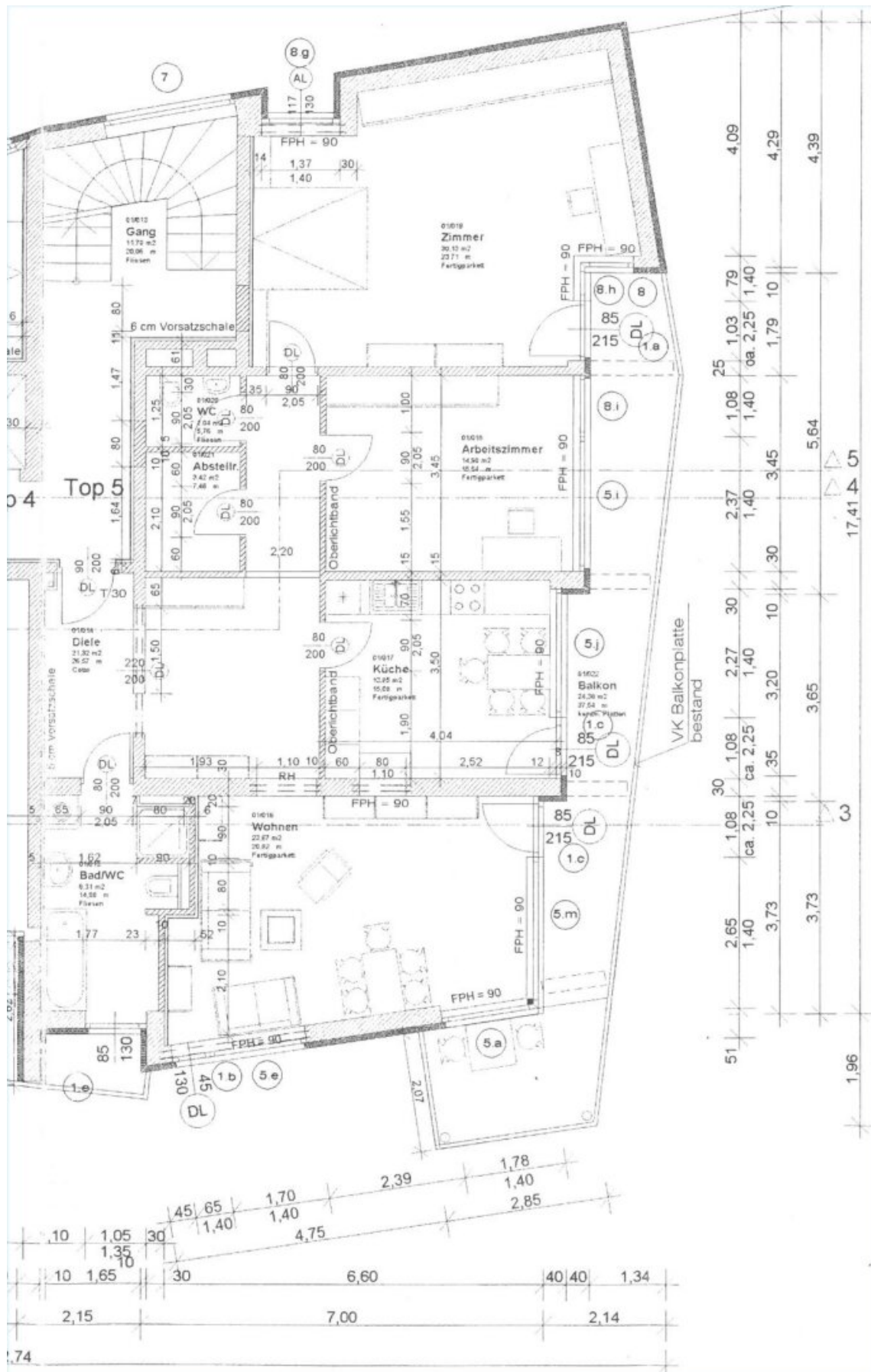












Objektbeschreibung

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 **zwei Besucherparkplätze** im Freien vervollständigen das Angebot.

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

Vor dem Haus (nördlich der im Freien befindlichen Autoabstellplätze) befindet sich eine teilweise mit Obstbäumen bepflanzte **Grünfläche, welche Allgemeinfläche** darstellt und mitgenutzt werden kann.

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