

**Anlegerwohnung mit Ust. - Höttinger Au mit Terrasse und
TGAP - vermietet an 3 Studenten**



Objektnummer: 1109

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	77,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	16,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	634.800,00 €
Kaufpreis / m²:	6.852,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

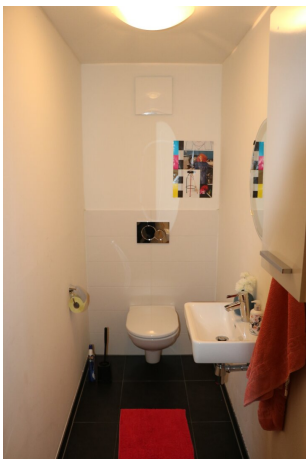
Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck













Objektbeschreibung

Diese Immobilie besticht durch Lage, Design sowie Ausstattung und lässt **Anleger** als auch Eigennutzer Herzen höher schlagen. Fertig gestellt wurde die Anlage 2013. Vor allem ist die Gegend bei Studenten sehr beliebt.

Die Wohnung besteht aus **Vorraum, Küchen-/Wohnbereich, Badezimmer, separates WC, 3 separaten Schlafzimmern** und **Terrasse**.

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft, inkludiert ist jedoch die Küche sowie die Badausstattung. Ein Tiefgaragenabstellplatz wird mitverkauft.

Beim Kauf handelt es um einen Kauf mit **20% Umsatzsteuer** für Anleger.

FACTS:

- Aktuell befristet vermietet bis 31.05.2028
- Küche mit Küchenblock und Küchengeräten
- Bad und WC, barrierefreie Dusche, Waschbecken
- Fußbodenheizung/ Heizung (Gas) über Contracting IKB
- Raffstore - elektrisch bei allen Fenstern
- Boden: Dielen
- Terrasse von allen drei Zimmern und der Küche separat begehbar
- Kellerabteil
- Tiefgaragenabstellplatz TG 2.09

- Fahrradraum

Verkaufspreise zzgl. Nebenkosten:

Als ANLAGE:

Wohnung: € 504.000,-

TGAP: € 25.000,-

Summe: 529.000,-

zzgl. 20% Ust: 78.000,- Umsatzsteuer (Durchläufer)

in Summe: € 634.800,-

KAUFNEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% Ust)

1,5 % Vertragserrichtungsgebühr (zzgl. 20% Ust)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap