

Charmante Garconniere mit großzügiger Außenfläche in Hötting West



Objektnummer: 8254/87

Eine Immobilie von Bettina Leitner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	21,15 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Garten:	8,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Leitner

Bettina Leitner Immobilien
Merans 52 / KG Top 3
6115 Kolsassberg

H +43 664 2346265

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Die zum Kauf stehende, **charmante Kleinwohnung** mit einer kompakten **Wohnnutzfläche von ca. 21,15 m²** liegt im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses in der Kranebitter Allee und besticht durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, die Komfort und Funktionalität ideal miteinander verbindet.

Über eine **Diele** mit Platz für Ihre Garderobe betreten Sie diese bezaubernde Einheit. Linkerhand, abgetrennt durch eine **Schiebetüre**, befindet sich das **attraktive Bad** - ausgestattet mit einem **elegantem Waschbecken, großem Spiegel, WC, Dusche mit kleinem Fenster** sowie einem **Waschmaschinenanschluss**.

Geradeaus führt der Weg weiter, vorbei an einer **Küchenzeile in schönem Weiß gehalten** ins Herz dieser freundlichen Kleinwohnung - dem **Wohn-Schlafbereich**. Ein geräumiges **Wohnzimmer mit gekonnt inszenierter Schlafnische** schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die zum Wohnbereich angrenzende **Terrasse** ist der perfekte Ort, um den Feierabend gemütlich ausklingen zu lassen!

Ein kleiner, zusätzlicher **Abstellraum im 1. OG mit ca. 1,40 m²** schafft zusätzlichen Stauraum und rundet dieses Angebot ab.

Die Heizung erfolgt über gasbetriebene Radiatoren, die Warmwasserversorgung zentral. Der Strom ist in der monatlichen BK-Vorschreibung enthalten.

Diese charmante Garconniere eignet sich bestens für Eigennutzer, die das urbane Leben in Innsbruck schätzen, wie auch für Anleger, die eine wertbeständige Kapitalanlage suchen.

Betriebskosten mtl. dzt.: € 296,-

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Vertragserrichtungskosten sigl + sollerer notare: 1,8 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen + USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Email: office@immobilien-leitner.at

Telefon: +436642346265

WICHTIG:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber können nur Anfragen mit Angabe vollständiger Daten (Vorname, Nachname, Telefonnummer, Emailadresse) bearbeitet werden! Ich ersuche diesbezüglich um Verständnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap