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 m²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Garten:	8,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Leitner

Bettina Leitner Immobilien
Schalserstraße 11
6200 Jenbach

H +43 664 2346265

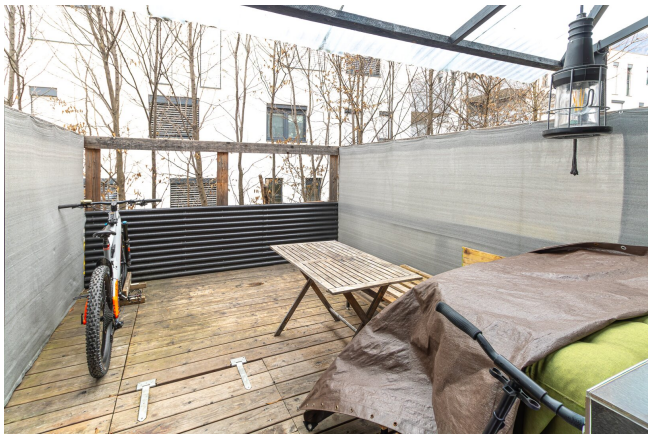
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 **eleganten 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
Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap