Attraktive Garconniere mit Loggia



Objektnummer: 2856

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	131,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



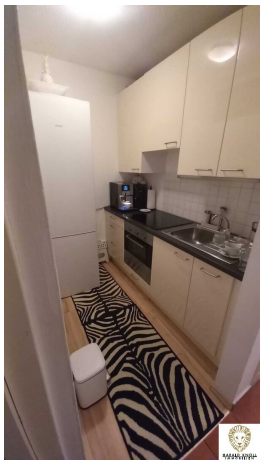
Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

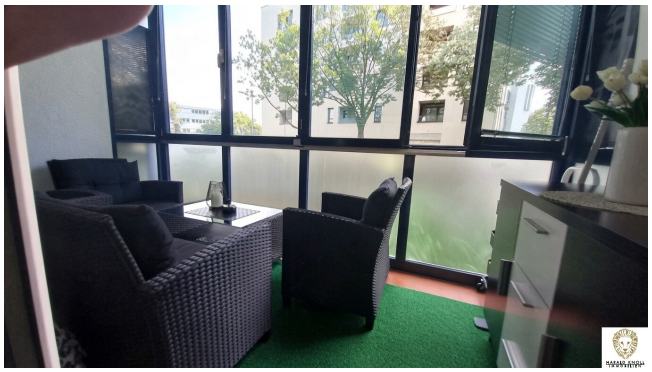
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

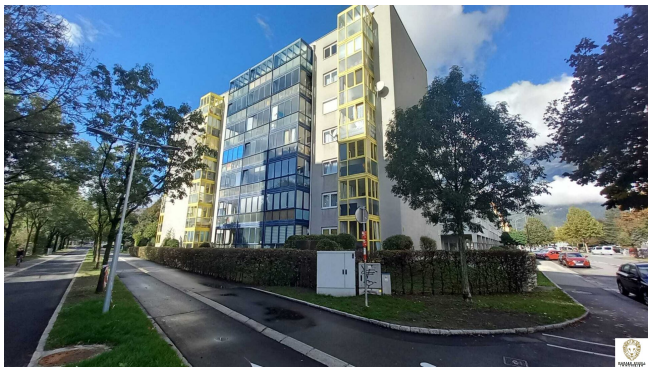




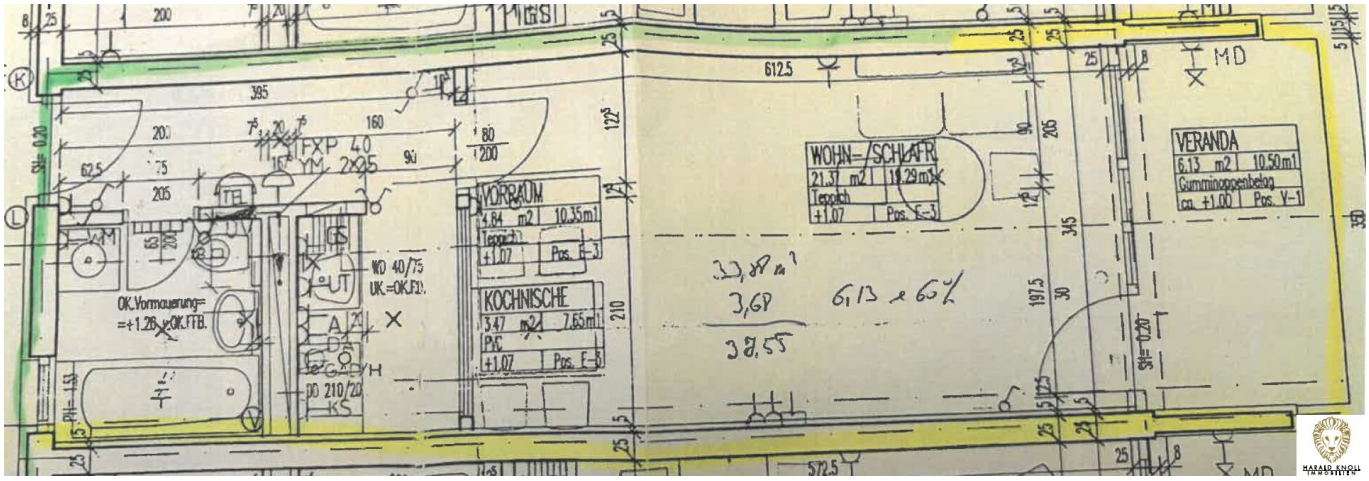











WOHN-/SCHLAFR.
21.37 m2 19.29m1
Teppich
+1.07 Pos. E-3
VORRAUM
4.84 m2 10.35m1
Teppich
+1.07 Pos. E-3
KOCHNISCHE
3.47 m2 7.65m1
PVC
+1.07 Pos. E-3
VERANDA
6.13 m2 10.50m1
Gummiriffelbelag
+1.00 Pos. V-1
OK Vormauerung=
=+1.26
OK. FTB.
WD 40/75
UK=OK.FD.
FXP 40
YM 2x25
MD
612.5
572.5
33,81 m²
3,69
37,55
6,13 x 6%

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre wunderschöne Stadtlage, eine südseitige Ausrichtung und ihre ruhige Positionierung direkt am Radfahrweg. Im Hochparterre gelegen, bietet sie eine gelungene Kombination aus urbaner Lebensqualität und angenehmer Wohnlage. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 34 m2 sowie einer Loggia von ca. 6,13 m2, somit ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 40 m2. Ebenfalls verfügt die Wohneinheit über ein Kellerabteil.

Die Wohnung punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung, die den vorhandenen Wohnraum optimal nutzt. Einige Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt und tragen zum gepflegten Gesamtbild der Immobilie bei.

Besonders interessant ist dieses Objekt für Anleger: Die Wohnung ist aktuell sehr gut vermietet, wobei das bestehende Mietverhältnis bis 14.06.2031 läuft. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die in eine gepflegte Immobilie in gefragter Stadtlage mit langfristiger Vermietungsperspektive investieren möchten.

Eine interessante Kombination aus hervorragender Lage, sonniger Ausrichtung, ruhigem Umfeld und bestehendem Mietverhältnis – eine wertbeständige Ergänzung für jedes Immobilienportfolio.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap