Wohnidyll - 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Rinn bei Innsbruck



Objektnummer: 1148

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

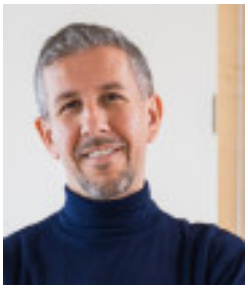
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6074 Rinn
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	93,30 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123




































KI-bearbeitet



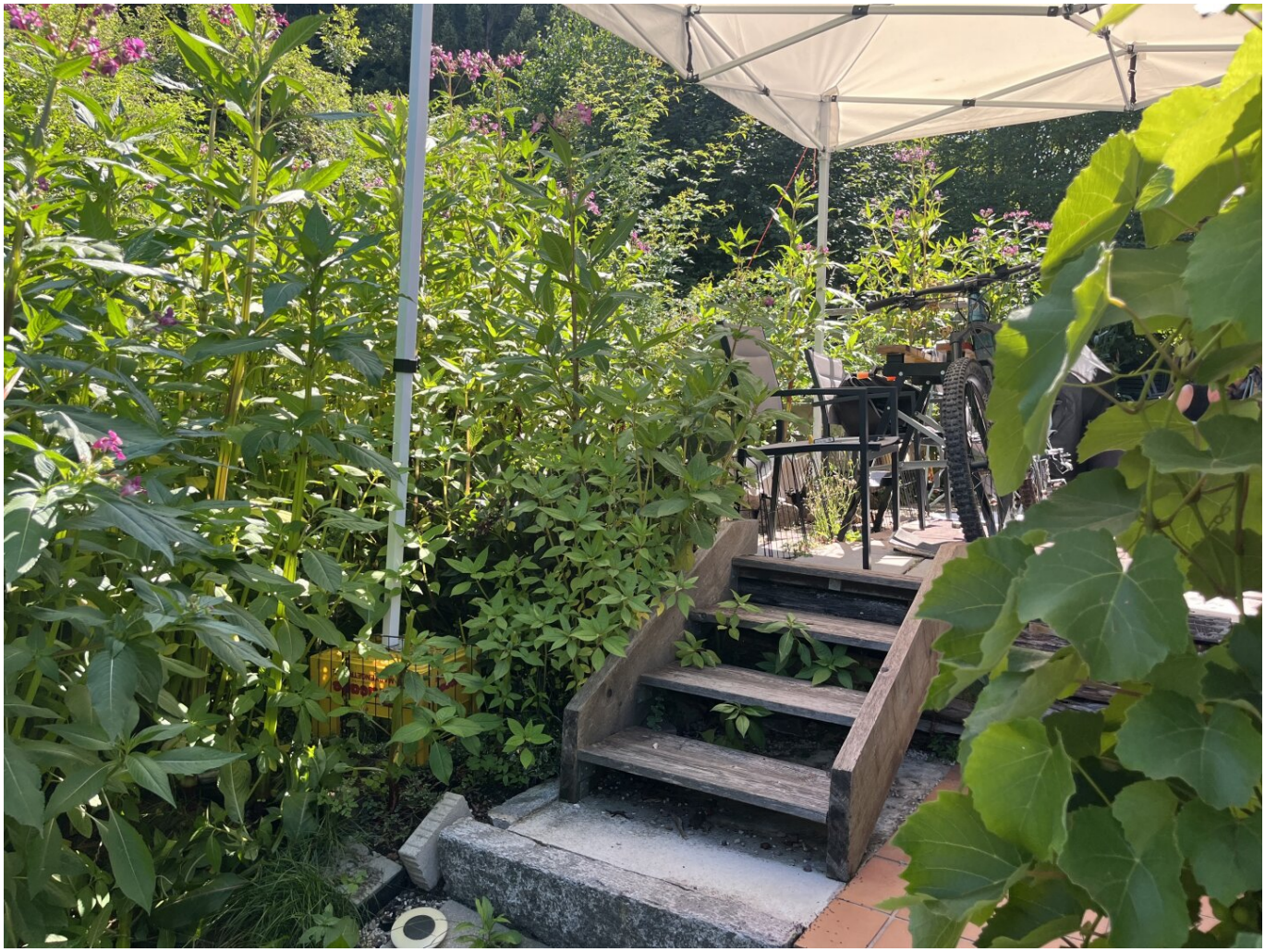










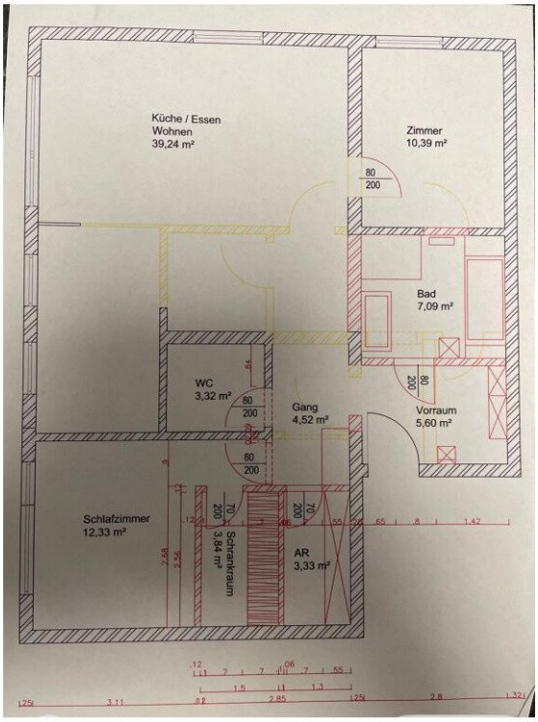








SEVEN
IMMOBILIEN


Küche / Essen
Wohnen
39,24 m²
Zimmer
10,39 m²
80
200
Bad
7,09 m²
WC
3,32 m²
80
200
Gang
4,52 m²
80
200
Vorraum
5,60 m²
Schlafzimmer
12,33 m²
70
200
Schrankraum
3,84 m²
70
200
AR
3,33 m²

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem **Wohnhaus** im **zweiten Obergeschoss**, in Rinn, direkt beim **Golfplatz**. Die Erschließung erfolgt über das **Treppenhaus**, ohne Personenaufzug. Die Immobilien verfügt über einen **Balkon**. Der Balkon ist von der Wohnküche und einem der Zimmer begehbar. Auf dem großen Parkplatz im Freien sind **2 Parkplätze** zugeordnet.

Die Wohnung ist **bestandsfrei.**

Einteilung: große, helle Wohnküche mit Kachelofen, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, getrenntes WC, begehbarer Kleiderschrank, Abstellraum. Die ursprünglichen 2 Garconnieren wurden zusammengelegt, neue parifiziert und eine optimale Raumaufteilung geschaffen.

Die Wohnung kann auch von außen, über den Hang, über die Balkontür erreicht werden.

Garten und Terrasse: Der Garten und die Terrasse sind Allgemeinfläche, können allerdings **alleinig** genutzt werden, soweit die Grünfläche 3x im Jahr gemäht wird.

Übersicht Eckdaten:

- Fenster: **3fach Verglasung**
- Verdunkelung: Außenraffstore und Fliegengitter
- Heizung: moderner **Kachelofen** in der Wohnküche und **Heizkörper** (Öl)
- Sanierungen: 2010 wurde eine größere Dachsanierung durchgeführt (siehe Protokolle der Eigentümerversammlung)
- Boden: Parkett, Vinyl, im Bad Fliesen
- Kleiner Spint im Keller gehört dazu (ansonsten kein Keller)
- Hausverwaltung und Hausmeister vorhanden

- BK/HK € 362,66 zzgl. Rücklagen € 103,31, Annuität und Strom
- Geplante Investitionen: Erneuerung Heizung (noch keine Angebote vorliegend)
- Durchgeführte Investitionen: Vorplatz wurde neu asphaltiert 2024
- Internet: 5G Empfang
- Folgende Möbel im Preis enthalten: Badmöbel, Küche ohne Kühlschrank und ohne Geschirrspüler, Sitzecke, begehbarer Kleiderschrank
- Parkplätze: P10 und P11 (siehe Parifizierung)

Preis:

€ 399.000,- für Wohnung und 2 Autoabstellplätze im Freien

Verkaufspreise zzgl. Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht, Notarkosten und Barauslagen.

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 freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort. Weiterführende Unterlagen lassen Wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap