Top sanierte Garconniere

Objekt: 943 • Cranachstraße 10 • 6020 Innsbruck
235.000,00 €



Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	943
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Cranachstraße
Hausnummer	10
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	3. OG
Wohnfläche	29 m^2
Kellerfläche	3 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	5 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1 Freiplatz
Boden	Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja

Kellerabteil	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	17.12.2029
HWB	127,2 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	E
fGEE	2,51
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	235.000,00 €
Rep.-Rücklage p.M.	41,51 €
REP. RÜCKLAGE	12.722,65 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	120,75 €
Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	57,36 €
Warmwasser (inkl. USt)	18,40 €
Provision	lt. Maklerverordnung!
Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 % Maklerprovision: 3,6 %

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Beschreibung

In der Cranachstraße 10 im 3. Obergeschoß befindet sich diese top sanierte Garconniere mit Balkon. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem großzügigem Wohn- Schlafraum und einer kleinen Küche. Ein Balkon nach Osten ausgerichtet, sowie ein Kellerabteil sowei ein Autoabstellplatz im Freien gehören ebenso zu diesem Angebot.

Die Wohnung wurde 2020 generalsaniert und ist bis 31.08.2024 befristet vermietet.

-Miete inkl. Betriebskostenakonto: € 782,-
-Betriebskostenakonto inkl. Rücklage: € 250,-

Interessiert? Dann rufen Sie mich an und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Lage

Im Ortsteil Pradl gelegen werden unzählige Sportangebote (Freizeitanlage Tivoli mit Kletterhalle, Fußballplätzen, Schwimmbädern, Eislaufhalle etc.), eine gute Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe geboten.

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Küche



Bad

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Gang



Parkplatz

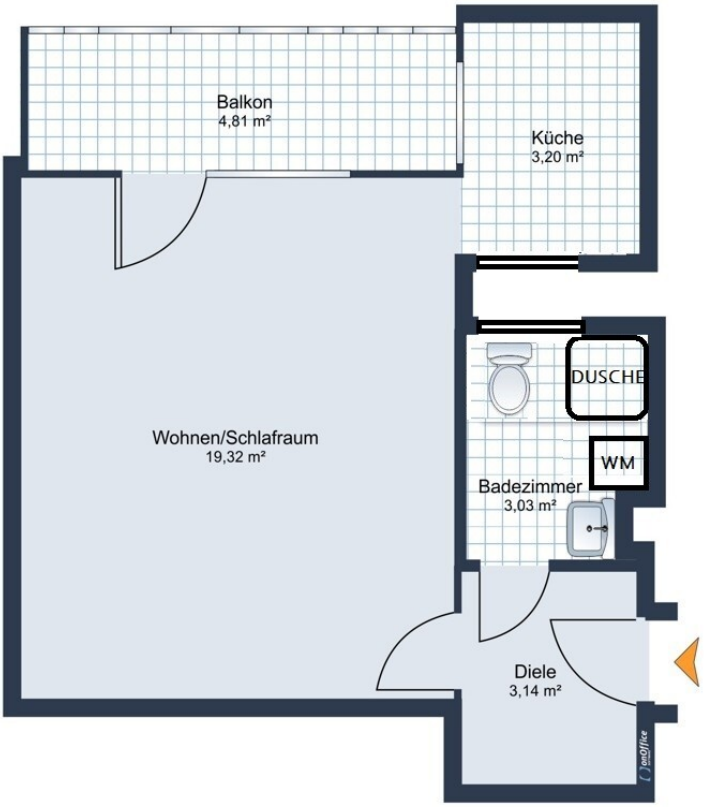
Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Hausansicht

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

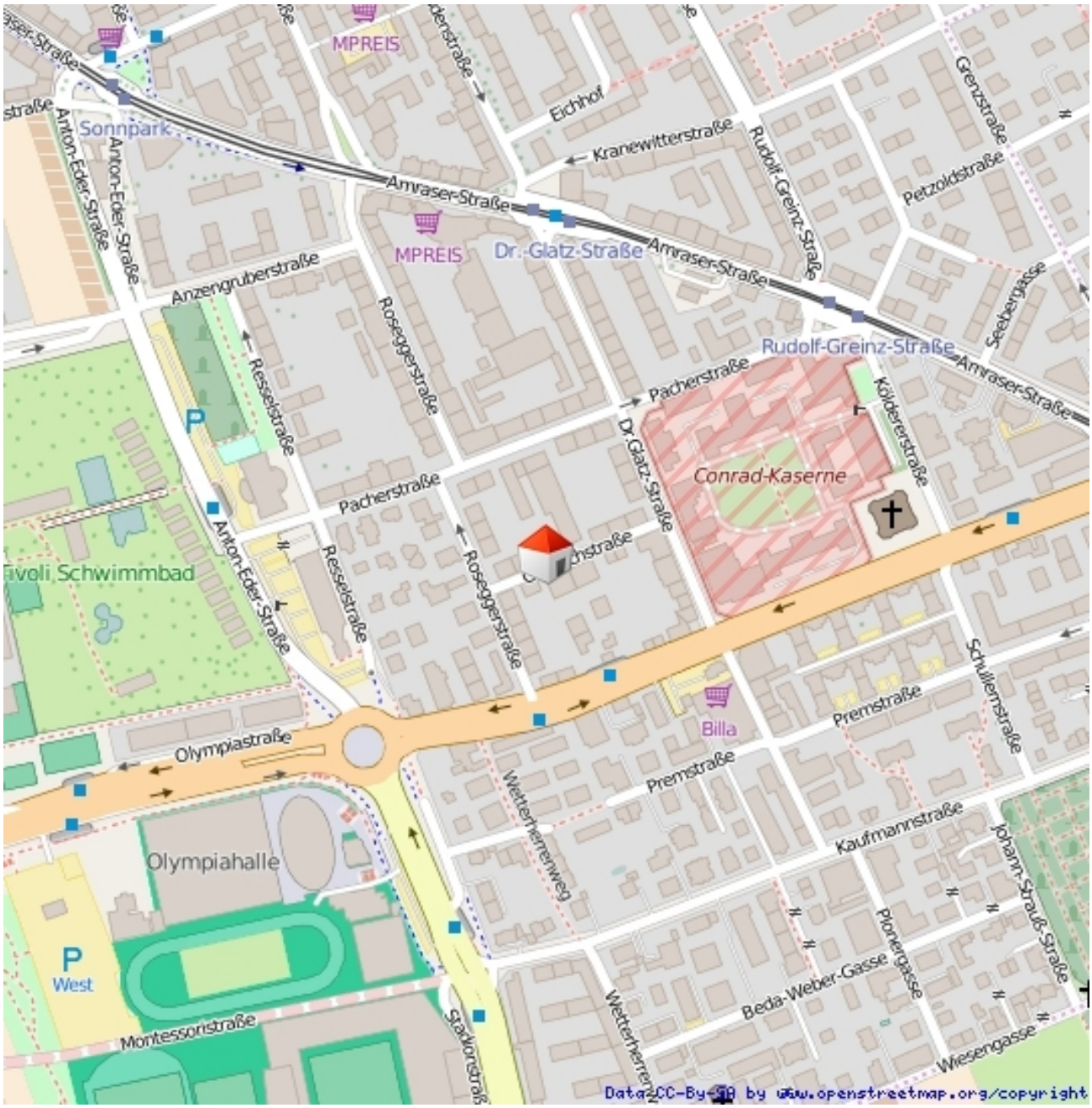
Grundriss



Top 16

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Cranachstraße 10

Christian Neff • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 28 24 771 • neff@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Neff
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 28 24 771

E-Mail: neff@immo-koessler.at
Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.