Schmuckstück im Saggen

Objekt: 1111 • Bienerstraße 27 • 6020 Innsbruck
974.000,00 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1111
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Bienerstraße
Hausnummer	27
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	Erdgeschoss
Wohnfläche	112 m^2
Kellerfläche	17 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	5 m^2
Fläche AR / Dachboden	15 m^2
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Etagenzahl gesamt	4
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Bad	Wanne

Kellerabteil	Ja
Abstellraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Baujahr	1903
Zustand	Saniert
Energieausweis gültig bis	14.04.2031
HWB	217,97 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	F
fGEE	2,58
Klasse fGEE	E
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis pro qm	30.437,50 €
Kaufpreis	974.000,00 €
Rep.-Rücklage p.M.	90,00 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	169,19 €
Provision	3 % zzgl. 20 % USt.
Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1% Grunderwerbst.: 3,5% Vertragserrichtung Dr. Paulweber 1,5% + 20% Ust.
Verfügbar ab	sofort

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Beschreibung

Büro oder Praxis in charmanten Altbauräumlichkeiten im begehrten Stadtteil Saggen.
Das Objekt besteht aus drei großen Zimmern inklusive Doppelflügeltüren, einem weiteren kleinen Zimmer für Ablageflächen, einem Badezimmer, dem WC und der Küche. Eine hofseitig verglaste Loggia mit Blick auf den schönen Innenhof sowie die Berge, ist von der Küche aus zugänglich. Den Altbaucharme spürt man sofort aufgrund der hohen Räume und des Parkettbodens in Fischgrätoptik.

Lage

Wir befinden uns hier im Ortsteil Saggen, in der Bienerstraße. Die Innenstadt ist in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar. Zu erwähnen ist die gute infrastrukturelle Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie ein Lebensmittelmarkt und eine Apotheke in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

- Loggia mit Verglasung
- hochwertige Küche
- überhohe Räume (3,2 m)
- Allgemeine Gartenfläche
- Fischgrätparkettboden
- 17 m^2 Keller
- 15 m^2 Dachbodenabteil
- Gastherme

Sonstige Angaben

360^o Rundgang unter folgendem link:

https://my.matterport.com/show/?m=wjHXDY4nsMV

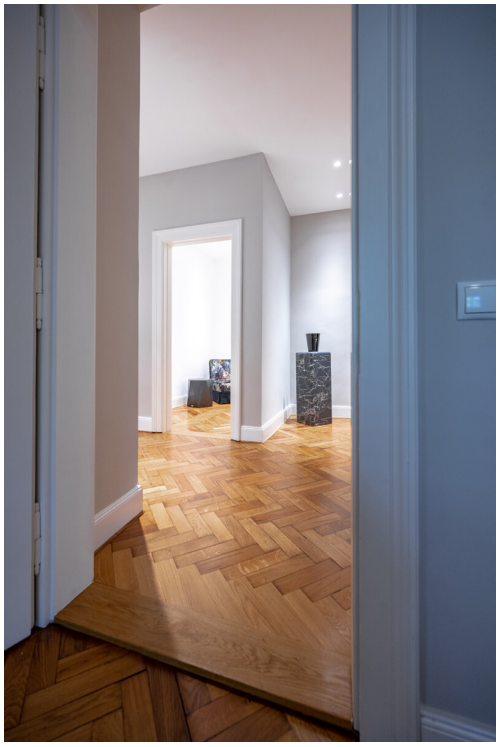
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

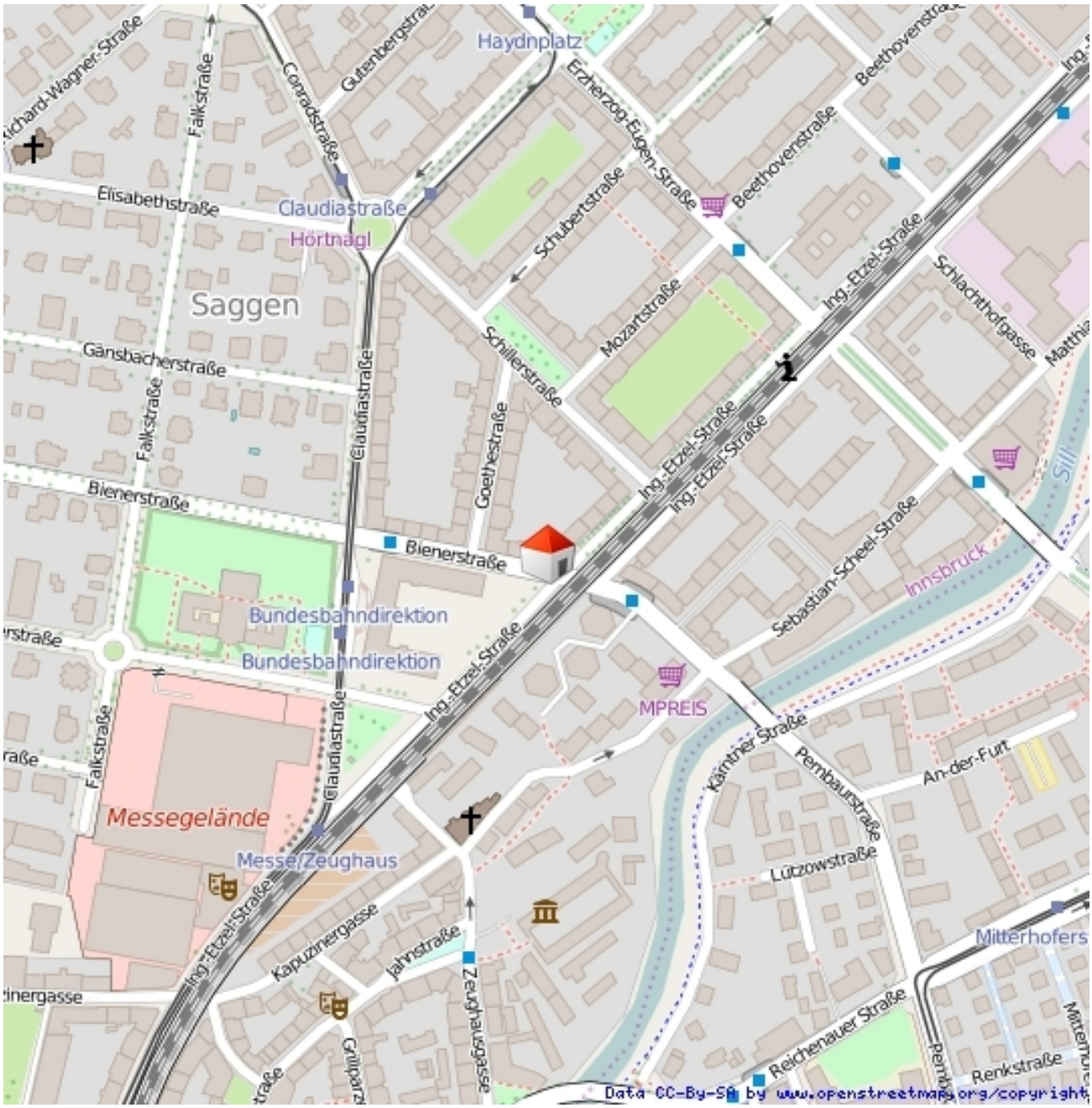
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Grundriss

Top 2

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Bienerstraße 27

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@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.