

helles Raumwunder in bester Lage

Objekt: 1292 • Tiergartenstraße 132 • 6020 Innsbruck
385.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1292	Terrasse	Ja
Objektart	Wohnung	Kellerabteil	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Fahrradraum	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Seniorenerecht	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	2006
Straße	Tiergartenstraße	Zustand	Neuwertig
Hausnummer	132	Energieausweis gültig	13.05.2023
PLZ	6020	bis	
Ort	Innsbruck	HWB	45 kWh/(m²a)
Wohnfläche	44 m²	Klasse HWB	B
Balkon/Terrasse	6 m²	wesentlicher	Gas
Fläche		Energieträger	
Fläche AR	6 m²	Kaufpreis	385.000,00 €
/ Dachboden		REP. RÜCKLAGE	23.706,21 €
Anzahl Zimmer	2	Rep.-Rücklage p.M.	20,83 €
Anzahl Schlafzimmer	1	Hauptmiete (exkl.	854,10 €
Anzahl Badezimmer	1	USt)	
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Hauptmiete (inkl.	854,10 €
Moebliert	Teil	USt)	
Boden	Fliesen, Parkett	Betriebskosten USt %	10 %
Befeuerung	Gas	Betriebskosten (inkl.	101,30 €
Heizungsart	Zentralheizung	USt.)	
Küche	Einbauküche	Heizkosten (exkl. USt)	85,16 €
Bad	Wanne	HK USt %	20 %
Fahrstuhl	Personenaufzug	Heizkosten (o.WW)	102,19 €
Kabel Sat TV	Ja	(inkl. USt)	

Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.031,35 €	Provision	3% + 20% Ust.
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.057,59 €	Vermietet	Ja

Beschreibung

In ruhiger und beliebter Wohngegend, in der Tiergartenstraße, wird diese sehr geschmackvoll eingerichtete Wohnung verkauft. Die nach Westen ausgerichtete Loggia ist eines der Highlights dieser traumhaften 2-Zimmer Wohnung. Das Badezimmer ist mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Küche ist geschickt vom Wohnraum mit einem Esstisch getrennt. Die Einbauschränke sind stylisch und bieten viel Stauraum. Ein separates Schlafzimmer macht das Angebot perfekt. Der Tiefgaragenstellplatz und das sehr große Kellerabteil sind bereits im Preis inkludiert.

Die Wohnung ist noch bis 30.11.2026 befristet vermietet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Tiergartenstraße ist zudem bekannt für ihre angenehme Nachbarschaft und die hochwertige Bausubstanz, die dieses Wohngebiet zu einem attraktiven und sicheren Ort zum Leben macht. Hier vereinen sich Lebensqualität und Infrastruktur auf ideale Weise. Die Gegend rund um die bekannte Tiergartenstraße bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Flair und alpiner Gemütlichkeit, die sowohl junge Berufstätige als auch Familien anspricht.

Ausstattung Beschreibung

- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz elektrisch
- Einbauschränke
- Aufzug
- Loggia
- Badewanne
- TG Abstellplatz inklusive

Impressionen



Wohnküche



Wohnbereich



Küchen- Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Diele

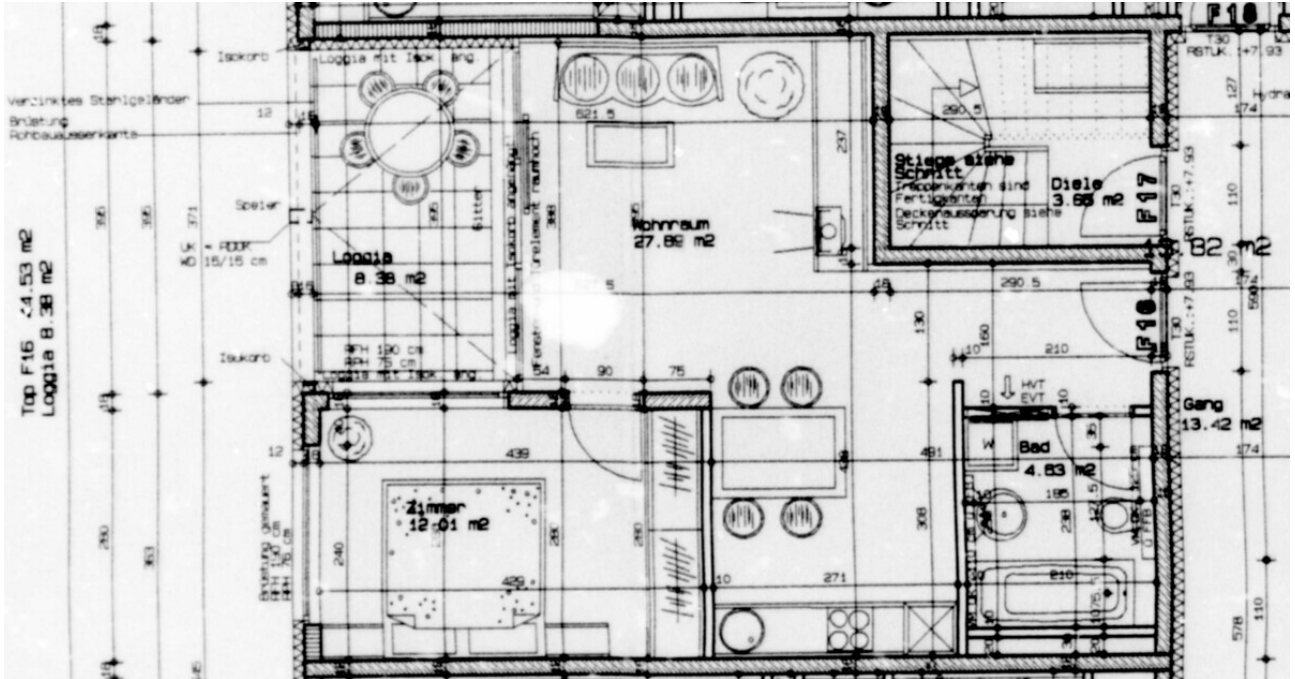


Bad



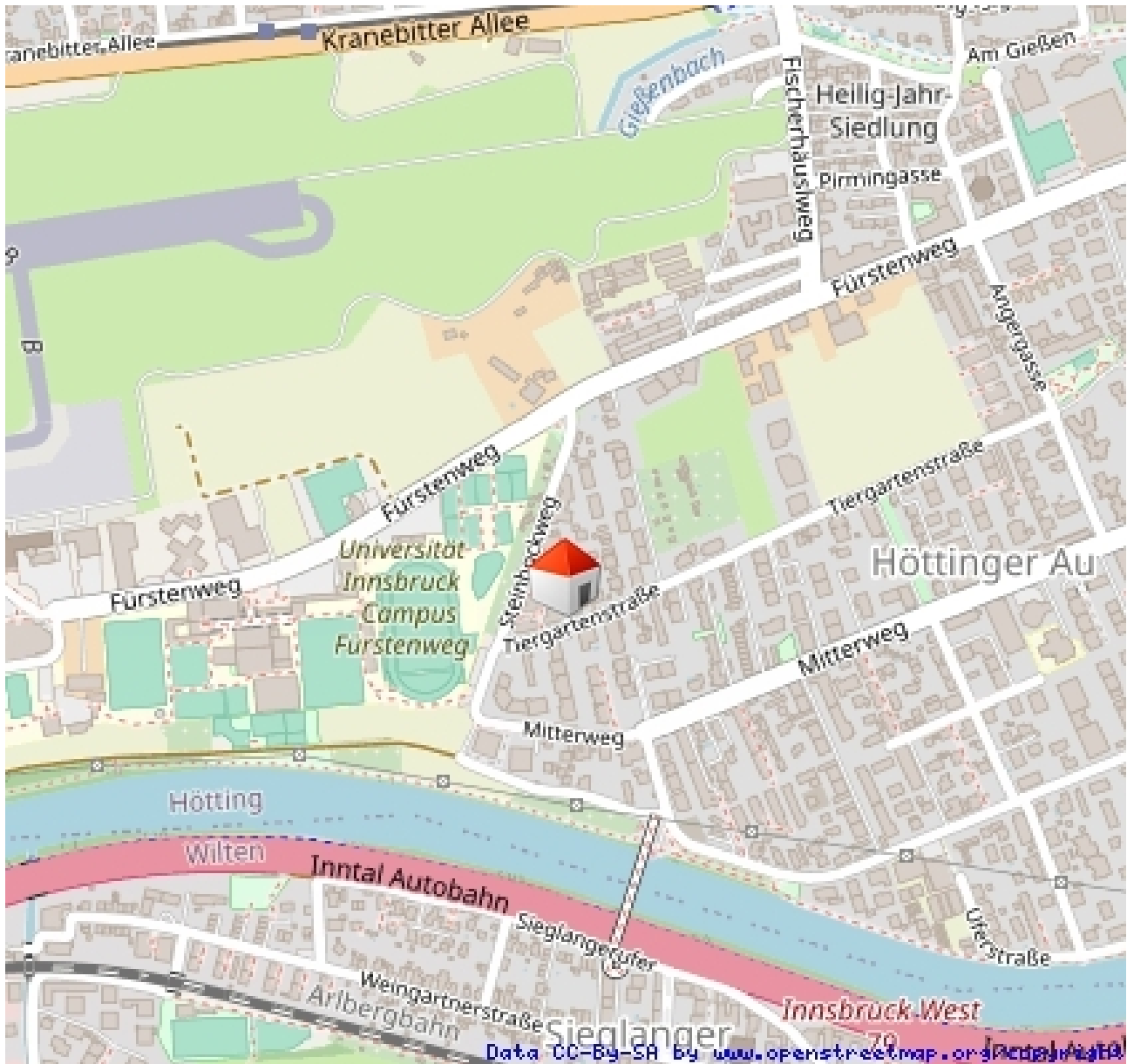
Außenansicht

Grundriss



Grundriss

Lageplan



Lageplan

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.