

3 Zimmer Familienwohnung mit Westloggia

Objekt: 1311 • Fritz-Konzert-Straße 6, 3.1 • 6020 Innsbruck
452.420,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1311
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 28.000,00 € (Kauf)
Etagenzahl gesamt	4
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne, Waschmaschinenan- schluss
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Kellerabteil	Ja
Wohnfläche	73 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Kellerfläche	3 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Fritz-Konzert-Straße
Hausnummer	6, 3.1
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	3. OG
Kaufpreis	452.420,00 €

REP. RÜCKLAGE	200.647,33 €
Rep.-Rücklage p.M.	93,24 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	144,38 €
Betriebskosten USt %	10 %
Betriebskosten (inkl. USt.)	158,82 €
Heizkosten (exkl. USt)	22,55 €
HK USt %	20 %
Heizkosten (inkl. USt)	27,06 €
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	166,93 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	185,88 €
Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. USt
Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 %
	Grunderwerbssteuer: 3,5 %
	Vertragserrichtung: lt. Tarif!
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort

Baujahr	1995	HWB	83 kWh/(m ² a)
Zustand	Gepflegt	Klasse HWB	D
Energieausweis gültig bis	07.04.2032		

Beschreibung

Ihr Familiendomizil. Städtisch wohnen und doch Freizeitwert? Zu Fuß zum Bahnhof, per pedes ins Kino und Gaststätten um die Ecke? Wandermöglichkeit von zu hause aus?

Die gut eingeteilte Wohnung im 3. OG des Hauses bietet Platz für zwei Schlafzimmer, einen großen Familienraum mit Essbereich und Wohnzimmer sowie eine Küche. Zusätzlich befindet sich im Haus ein Kellerabteil und ein Platz um Ihr Auto zu parken. Für Frischluft sorgt eine nach Westen ausgerichtete Loggia.

Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort überzeugen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wilten, in der Nähe des Westbahnhofs. Die Innenstadt sowie die Universität sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und die öffentlichen Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Alle Zimmer der Wohnung sind mit einem dunklen Laminat verlegt. Bad und Küche mit Fliesen. Die Einbauküche mit Fenster ist mit Elektrogeräten voll ausgestattet, inklusive Geschirrspüler. Im Bad, ebenfalls mit Fenster befindet sich neben Bade- und Duschwanne der Waschmaschinenanschluß.

Impressionen



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Vorraum



Vorraum



Badezimmer



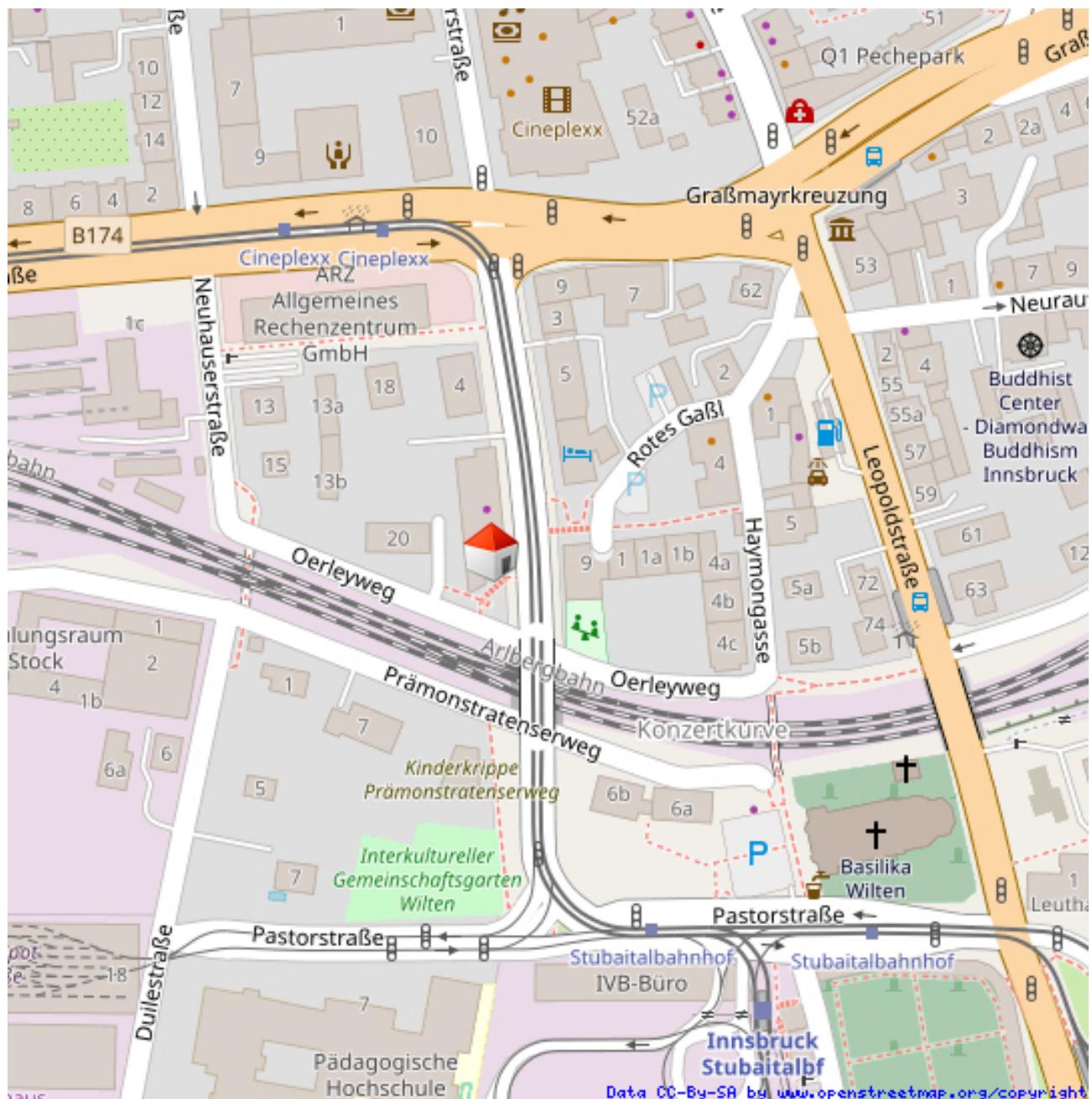
Terrasse

Grundriss



Top A3/1

Lageplan



Fritz-Konzert-Straße 6

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@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 Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Daten

ImmoNr.	1311
Straße	Fritz-Konzert-Straße
Hausnummer	6, 3.1
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	3. OG
Kaufpreis	452.420,00 €
REP. RÜCKLAGE	200.647,33 €
Rep.-Rücklage p.M.	93,24 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	144,38 €
Betriebskosten USt %	10 %
Betriebskosten (inkl. USt.)	158,82 €
Heizkosten (exkl. USt)	22,55 €
HK USt %	20 %
Heizkosten (inkl. USt)	27,06 €
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	166,93 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	185,88 €
Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. USt
Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 % Vertragserrichtung: lt. Tarif!