

## 3 Zimmer Familienwohnung mit Westloggia

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



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1311	REP. RÜCKLAGE	200.647,33 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 28.000,00 € (Kauf)	Rep.-Rücklage p.M.	93,24 €
Etagenanzahl gesamt	4	Betriebskosten (exkl. USt.)	144,38 €
Boden	Laminat, Fliesen	Betriebskosten USt %	10 %
Befeuerung	Öl	Betriebskosten (inkl. USt.)	158,82 €
Heizungsart	Zentralheizung	Heizkosten (exkl. USt)	22,55 €
Küche	Einbauküche	HK USt %	20 %
Bad	Fenster, Wanne, Waschmaschinenan- schluss	Heizkosten (inkl. USt)	27,06 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	166,93 €
Balkon	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	185,88 €
Kellerabteil	Ja	Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. USt
Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 % Vertragserrichtung: lt.Tarif!
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>	Objektart	Wohnung
Kellerfläche	3 m <sup>2</sup>	Objekttyp	Etagenwohnung
Anzahl Zimmer	3	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Schlafzimmer	2	Vermarktungsart	Kauf
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab	sofort
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 €		

Baujahr	1995	HWB	83 kWh/(m <sup>2</sup> 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](mailto: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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Daten

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