

## 3 Zimmer Familienwohnung mit Westloggia

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



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1311	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Kellerabteil	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1995
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
Straße	Fritz-Konzert-Straße	Energieausweis gültig	07.04.2032
Hausnummer	6, 3.1	bis	
PLZ	6020	HWB	83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Ort	Innsbruck	Klasse HWB	D
Etage d. Objekts	3. OG	Kaufpreis	452.420,00 €
Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>	REP. RÜCKLAGE	172.240,23 €
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>	Rep.-Rücklage p.M.	93,24 €
Kellerfläche	3 m <sup>2</sup>	Betriebskosten (inkl. USt.)	158,82 €
Anzahl Zimmer	3	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	27,06 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Provision	3 % des Kaufpreises
Anzahl Badezimmer	1		zzgl. USt
Anzahl sep. WC	1	Nebenkosten	Grundbucheintragung:
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 28.000,00 € (Kauf)		1,1 %
Etagenzahl gesamt	4		Grunderwerbssteuer:
Boden	Laminat, Fliesen		3,5 %
Befeuerung	Öl		Vertragserrichtung:
Heizungsart	Zentralheizung		lt.Tarif!
Küche	Einbauküche	Verfügbar ab	sofort
Bad	Fenster, Wanne, Waschmaschinenan- schluss		

## 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, einem großen Familienraum mit Essbereich und Wohnzimmer sowie einer 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.