

4-Zimmer-Wohnung im Zentrum!

Objekt: 1313 • Innrain 30a • 6020 Innsbruck
980.000,00 €



Daten im Überblick

| | | | |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| ImmoNr. | 1313 | Kellerabteil | Ja |
| Objektart | Wohnung | Abstellraum | Ja |
| Objekttyp | Etagenwohnung | WG geeignet | Ja |
| Nutzungsart | Wohnen | Fahrradraum | Ja |
| Vermarktungsart | Kauf | Baujahr | 2009 |
| Straße | Innrain | Zustand | Neuwertig |
| Hausnummer | 30a | Energieausweis gültig | 17.02.2023 |
| PLZ | 6020 | bis | |
| Ort | Innsbruck | HWB | 34 kWh/(m ² a) |
| Etage d. Objekts | 3.OG | Klasse HWB | B |
| Wohnfläche | 121 m ² | Kaufpreis | 980.000,00 € |
| Wintergarten | 5 m ² | Rep.-Rücklage p.M. | 116,87 € |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 | Betriebskosten (inkl. USt.) | 220,10 € |
| Anzahl Badezimmer | 1 | Heizkosten (o.WW) (inkl. USt) | 161,99 € |
| Anzahl sep. WC | 1 | Parken inkl. USt. | 26,10 € |
| Stellplätze | 1 Tiefgaragenstellplatz | Provision | 3 % + 20 % Ust. |
| Etagenanzahl gesamt | 4 | Nebenkosten | 1,1 % Grundbuch- Eintragungsgebühr |
| Boden | Fliesen, Parkett | | 3,5 % |
| Befeuern | Fernwärme | | Grunderwerbssteuer |
| Heizungsart | Zentralheizung | | 1,8 - 2,0 % |
| Küche | Einbauküche, offene Küche | | Vertragserrichtung |
| Bad | Fenster, Wanne | | |
| Fahrstuhl | Personenaufzug | | |
| Balkon | Ja | Verfügbar ab | nach Vereinbarung |

Beschreibung

Diese ansprechende Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von 121 m² und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Etagen, welches 2009 komplett kernsaniert wurde. Die Wohnung selbst, umfasst das gesamte 3. Obergeschoss und verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Bidet, welches mit hochwertigen Fliesen raumhoch verflies wurde. Der Rest der Wohnräume besticht durch edles Fischgrätparkett. Die offene Einbauküche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und ebenfalls ist ein Abstellraum, sowie Gäste-WC vorhanden. Im Preis inkludiert ist ein Tiefgaragenplatz und auf Wunsch kann ein zweiter optional erworben werden.

Lage

Zentrale Lage direkt neben der Uni und der Klinik Innsbruck. Die Altstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, trendigen Cafés und ausgezeichneten Restaurants, die zum Verweilen einladen. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Universitäten sind ebenfalls bequem erreichbar, was die Lage für Familien und Studierende gleichermaßen attraktiv macht.

Ausstattung Beschreibung

- 121 m² Wohnfläche
- inkl. 1 Tiefgaragenplatz
- Loggia
- zentrale Lage mit guten Anbindungen
- Fischgrätparkettböden
- Badezimmer mit Bidet
- Fernwärme

Impressionen



Wohnbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



WC



Loggia



Aussicht



Außenansicht

Grundriss



Grundriss Wohnung

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.