

## Top sanierte Garconniere

Objekt: 1322 • Cranachstraße 10 • 6020 Innsbruck  
210.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1322	Baujahr	1973
Objektart	Wohnung	Zustand	Vollständig renoviert
Objekttyp	Etagenwohnung	Jahr der letzten Modernisierung	2021
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis gültig	17.12.2029
Vermarktungsart	Kauf	bis	
Straße	Cranachstraße	HWB	127,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Hausnummer	10	Klasse HWB	E
PLZ	6020	fGEE	2,51
Ort	Innsbruck	wesentlicher Energieträger	Gas
Etage d. Objekts	3. OG	Kaufpreis	210.000,00 €
Wohnfläche	29 m <sup>2</sup>	REP. RÜCKLAGE	12.722,65 €
Kellerfläche	3 m <sup>2</sup>	Rep.-Rücklage p.M.	41,51 €
Balkon/Terrasse	5 m <sup>2</sup>	Betriebskosten (inkl. USt.)	120,75 €
Fläche		Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	57,36 €
Anzahl Zimmer	1	Warmwasser (inkl. USt)	18,40 €
Anzahl Badezimmer	1	Provision	lt. Maklerverordnung!
Stellplätze	1 Stellplatz	Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 %
Boden	Parkett		Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Befeuerng	Gas		Maklerprovision: 3,6 %
Heizungsart	Zentralheizung		
Küche	Einbauküche		
Bad	Dusche		
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl		
Kabel Sat TV	Ja		
Balkon	Ja		
Kellerabteil	Ja		

## Beschreibung

In der Cranachstraße 10 im 3. Obergeschoß befindet sich diese top sanierte Garconniere mit Balkon. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, einem großzügigem Wohn- Schlafrum und einer kleinen Küche. Ein Balkon nach Osten ausgerichtet, sowie ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien gehören ebenso zu diesem Angebot. Die Fenster der Wohnung sind 3-fach verglast.

Die Wohnung wurde 2020 generalsaniert.

Interessiert? Dann rufen Sie mich an und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

## Lage

Im Ortsteil Pradl gelegen werden unzählige Sportangebote (Freizeitanlage Tivoli mit Kletterhalle, Fußballplätzen, Schwimmbädern, Eislaufhalle etc.), eine gute Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe geboten.

## Impressionen



Einbauküche







Parkplatz



Hausansicht

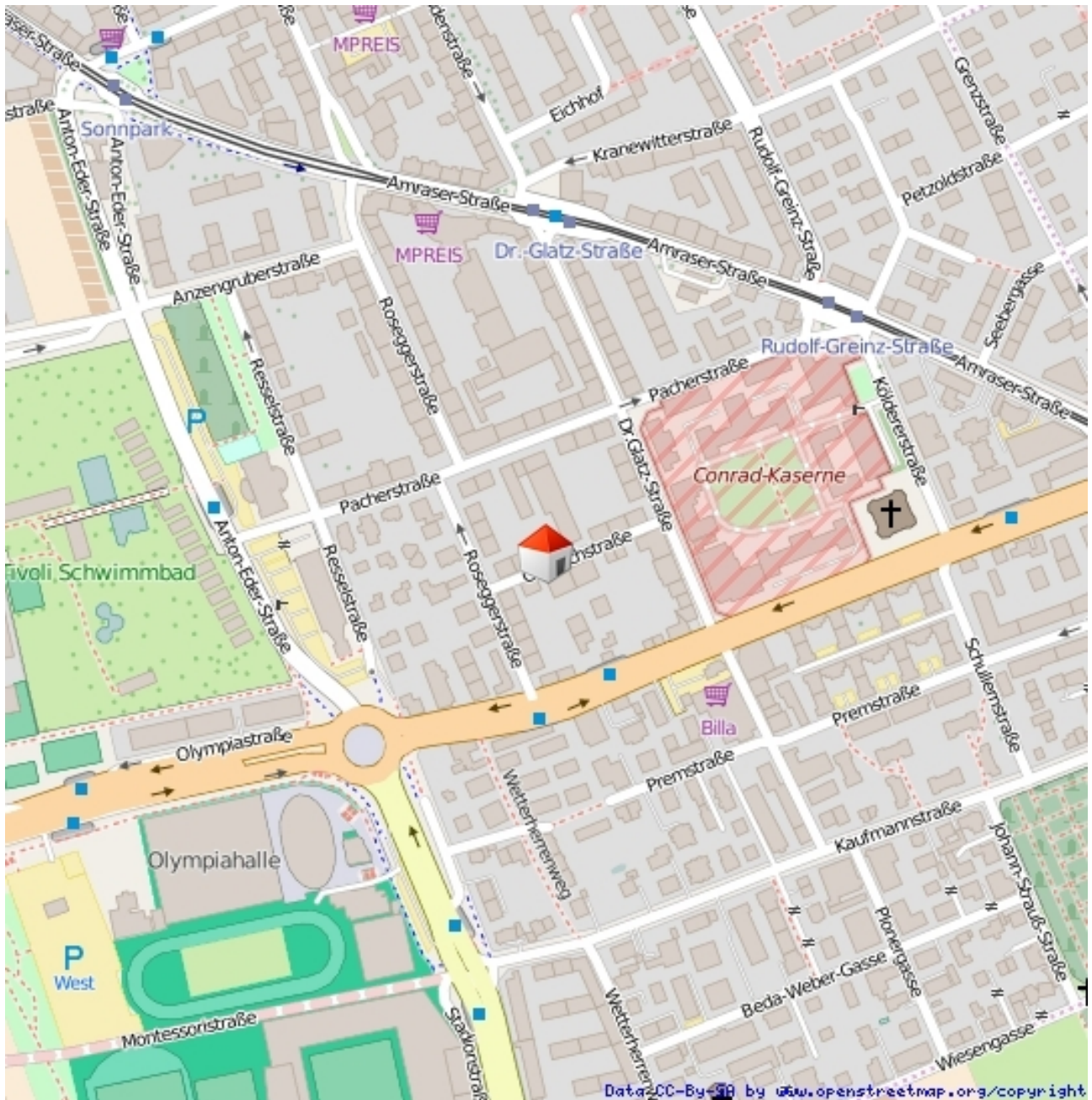
## Grundriss



Top 16



## Lageplan



Cranachstraße 10

## 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.