

Gepflegte Garconniere in schöner Lage!

Objekt: 1350 • Tiergartenstraße 105 • 6020 Innsbruck
228.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1350	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Terrasse	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Kellerabteil	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Fahrradraum	Ja
Straße	Tiergartenstraße	Seniorengerecht	Ja
Hausnummer	105	Baujahr	2011
PLZ	6020	Zustand	Gepflegt
Ort	Innsbruck	Energieausweis gültig	19.09.2029
Etage d. Objekts	2. OG	bis	
Wohnfläche	30 m ²	HWB	36,3 kWh/(m ² a)
Kellerfläche	4 m ²	Klasse HWB	B
Balkon/Terrasse	9 m ²	fGEE	0,8
Fläche		Klasse fGEE	A
Anzahl Zimmer	1	Kaufpreis	228.000,00 €
Anzahl Badezimmer	1	REP. RÜCKLAGE	32.000,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)	Rep.-Rücklage p.M.	63,00 €
Etagenzahl gesamt	3	Betriebskosten (inkl. USt.)	83,68 €
Boden	Fliesen, Parkett	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	11,62 €
Befuerung	Gas, Solar	Warmwasser (inkl. USt)	22,56 €
Heizungsart	Zentralheizung	Parken inkl. USt.	25,26 €
Küche	Einbauküche, offene Küche	Provision	3 % + 20 % Ust.
Bad	Fenster, Wanne, Waschmaschinenan- schluss		

Nebenkosten	1,1 % Grundbuch- Eintragungsgebühr	Verfügbar ab	sofort
	3,5 %		
	Grunderwerbssteuer		
	1,8 - 2,0 %		
	Vertragserrichtung		

Beschreibung

Diese gepflegte Immobilie, erbaut im Jahr 2011, befindet sich in einem dreistöckigen Gebäude mit Lift und bietet eine attraktive Wohnfläche von 30 m².

Die Wohnung beeindruckt mit einem gut durchdachten Raumkonzept, das Folgendes umfasst: einen Wohnraum, eine offene Einbauküche mit Sitzgelegenheit, sowie ein modernes Badezimmer. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen und Parkett, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Hervorzuheben ist die westlich ausgerichtete Terrasse, das Kellerabteil mit Stromzufuhr und der optionale Tiefgaragenplatz.

Lage

Die Nähe zur Universität Innsbruck und verschiedenen Bildungseinrichtungen macht diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende und Akademiker. Darüber hinaus bietet die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, inklusive der nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel, eine bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile und umliegenden Regionen.

Ausstattung Beschreibung

- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Tiefgaragenplatz optional für € 30.000,-
- großzügige Loggia
- FI-Schalter
- Fahrradraum, Skiraum

Impressionen



Wohnraum



Loggia



Vorraum



Badezimmer



Kellerabteil mit Strom

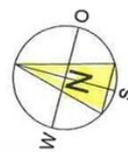
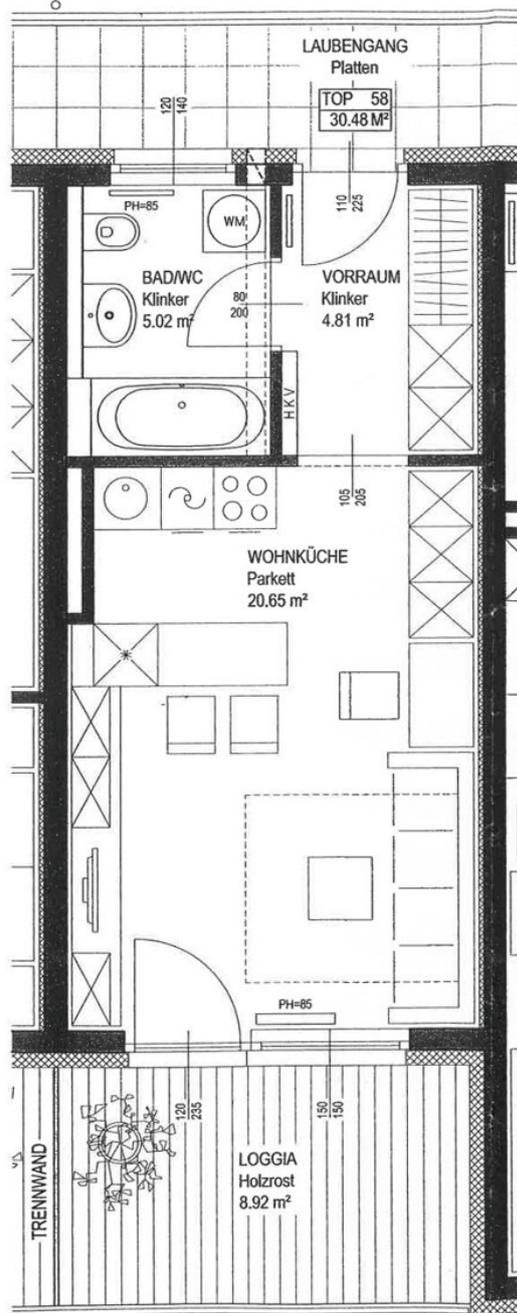


Tiefgarage



Außenansicht

Grundriss

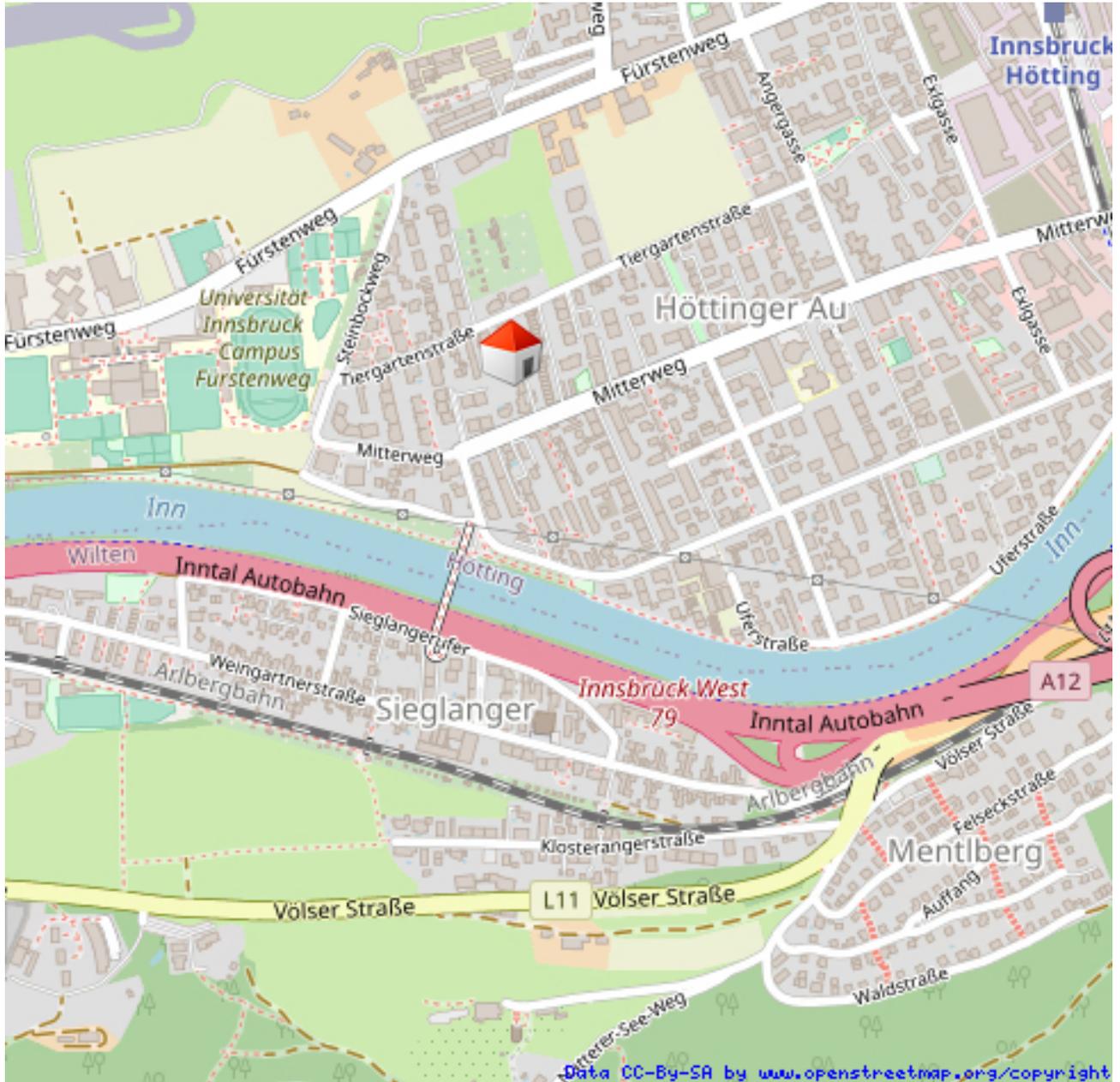


Einrichtungsvorschlag

Maßstab 1:50
1 m

Grundriss

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.