

**Zentral: Sillgasse 4 Zimmer-Immobilie - Anlage auf
Baurecht**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 896

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,55 m ²
Nutzfläche:	96,55 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123













SEVEN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In der Sillgasse, im **Dachgeschoss**, liegt diese Immobilie ruhig Richtung **Innenhof**.

Die Immobilie befindet sich im **4. Stock** eines Wohn-Geschäftshauses welches **2004/05** errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **96,55 qm** und unterteilt sich in Vorraum, separates WC, Küchenbereich mit Anschlüssen, **4 hellen Zimmern** welche Richtung Innenhof ausgerichtet sind sowie kleinem Bad mit Dusche. Verschiedene Nischen in der Immobilie können als Stauraum genutzt werden oder Aufenthaltsorte mit Sitzbereiche bilden.

Die Immobilie bietet große Fensterflächen und individuelle Raumflächen.

Der Zugang erfolgt über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug.

Ein **Kellerabteil** mit ca. 4,68 qm rundet das Angebot ab.

Im Untergeschoss befindet sich ein Fahrradraum sowie ein Wasch-Trockenraum.

Facts:

- Ruhig - Innenhoflage
- 4 separate Zimmer/Räume
- Anschlüsse für Küche vorhanden
- Personenaufzug
- Bestandsfrei - aktuell nicht vermietet
- BK/HK Vorschreibung € 426,74,- zzgl. Ust.
- Baurechtzins: € 246,23 p.m. (indexiert)

- Laufzeit Baurecht: 31.08.2102 (99 Jahre)
- Rücklagenzuführung p.m. € 2.838,- somit p.a. € 34.056,-
- Mittelfristige Investitionen: Blechdach Anstrich (Übersicht HV liegt vor)

Gerne beraten wir Sie zum Baurecht persönlich.

KAUFPREIS:

Immobilie: **€ 499.000,-**

Das Video finden Sie auf unserer Internetseite www.se7en-immobilien.com sollte diese Plattform Videoformate nicht unterstützen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

(Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten (z.B. Hausverwaltung...) zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap