

**Zentral: 2 Zimmer-Terrassenwohnung in der Sillgasse mit
Küche und Bad - auf Baurecht**



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 881

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6020 Innsbruck |
| Baujahr: | 2005 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 45,03 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 3,68 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,89 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

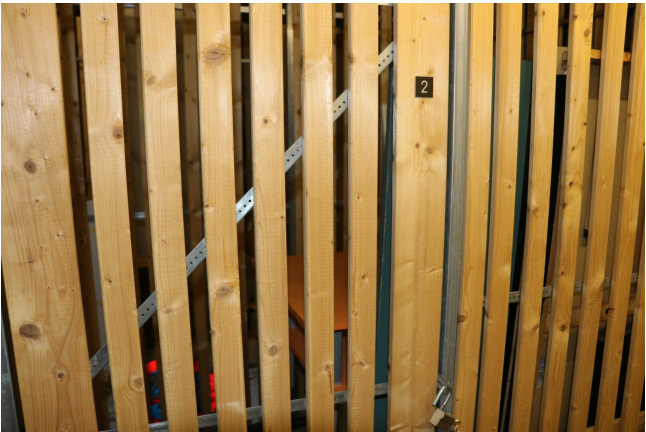
SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123





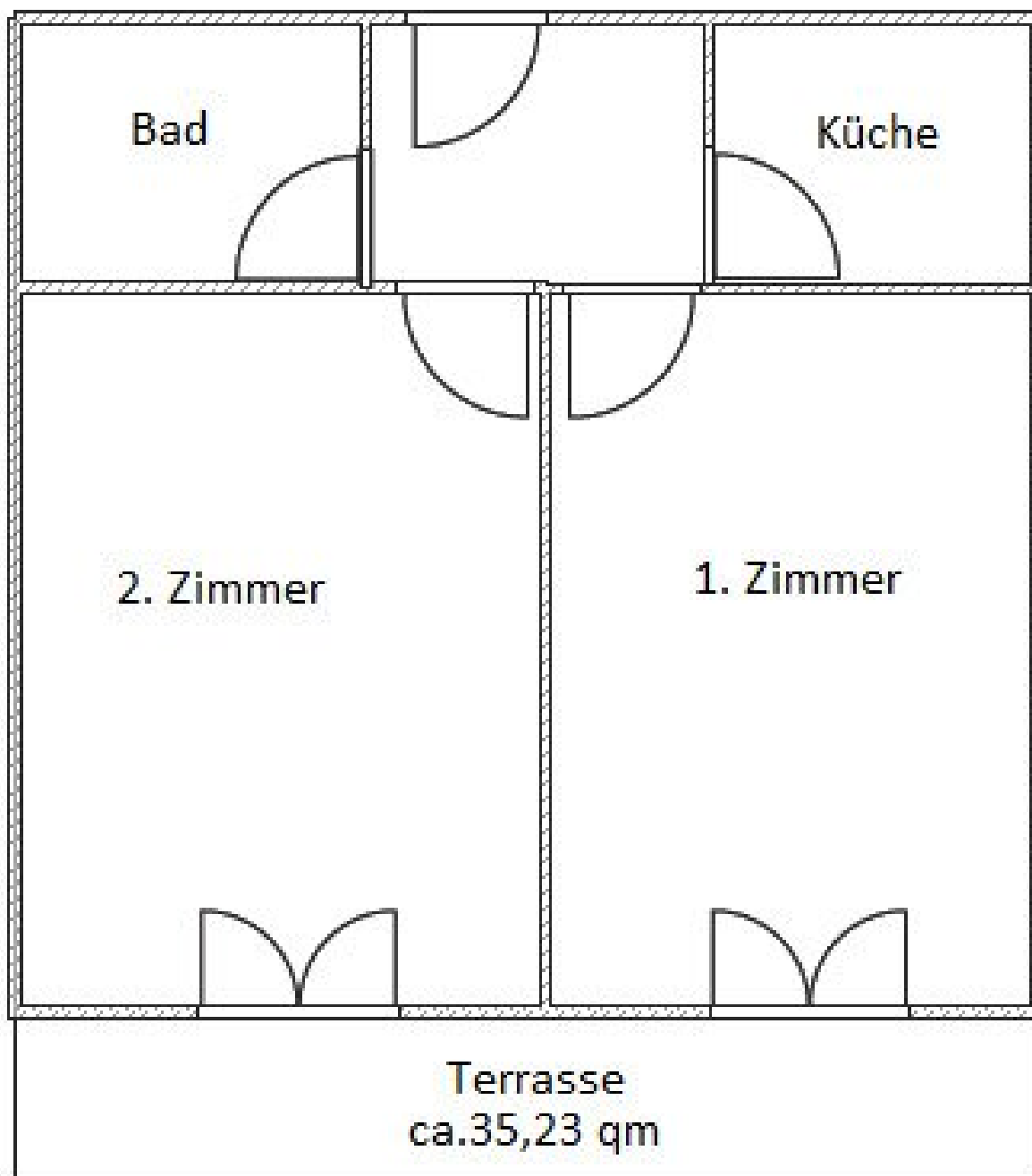






SEVEN
IMMOBILIEN

Top 02 WFL: 45,03 qm



Objektbeschreibung

Mitten in Innsbruck, in der Sillgasse, im **Erdgeschoss**, befindet sich diese ruhige Immobilie mit **Terrasse**. Die Wohnung ist Richtung Gymnasium ausgerichtet.

Die Immobilie befindet sich in einem Wohn-Geschäftshaus welches **2004/05** errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. **45,03 qm** und unterteilt sich in Vorraum, Bad mit Dusche und WC einem Küchenbereich, sowie **2 hellen Zimmern** welche jeweils einenn eigenen Zugang zu der **Terrasse** mit ca **35,23 qm** haben.

Der Zugang zur Immobilie erfolgt über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug.

Ein **Kellerabteil** mit ca. 3,68 qm rundet das Angebot ab.

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

Facts:

- 2 separate Zimmer/Räume mit Terrassenzugang
- Einbauküche vorhanden
- Fussbodenheizung (Gas)
- Personenaufzug
- Gebrauchte Wohnung
- Bestandsfrei - aktuell nicht vermietet
- BK/HK Vorschreibung € 157,86, (2021)
- Baurechtzins: € 1,85 pro Quadratmeter p.m. (indexiert), kommuniziert € 113,03 (2021)

- Laufzeit Baurecht: 31.08.2102 (99 Jahre)
- Rücklagenzuführung p.m. € 2.838,- somit p.a. € 34.056,-

Gerne beraten wir Sie zum Baurecht persönlich.

KAUFPREIS:

Immobilie: **€ 320.000,-**

Kaufnebenkosten entsprechend der beigefügten Kaufnebenkostenübersicht

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.)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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