Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung - auch geeignet für eine 3er-WG!

Objektnummer: 6566/1307

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Sonstige Kosten:	146,35 €
Provisionsangabe:	

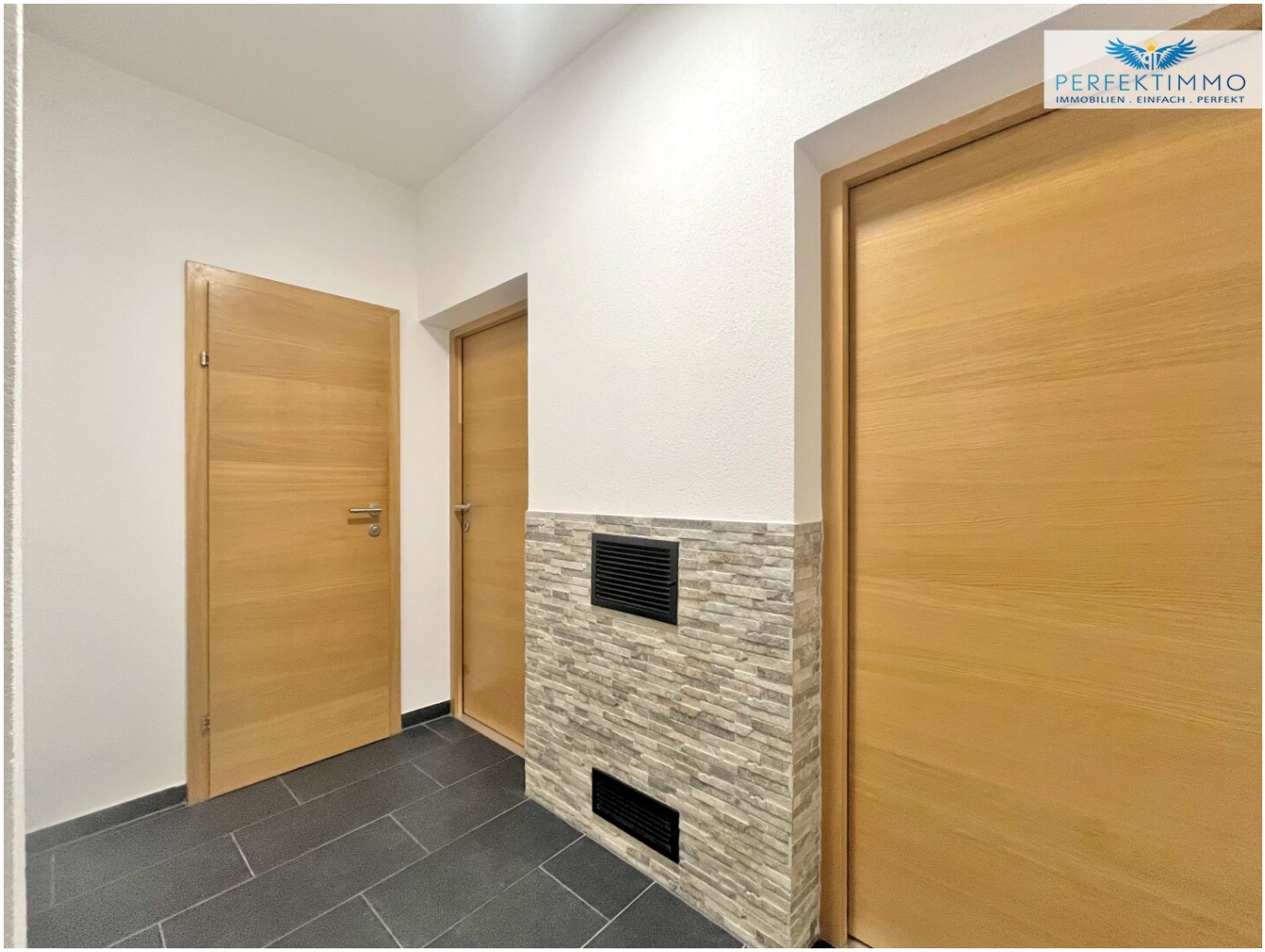
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

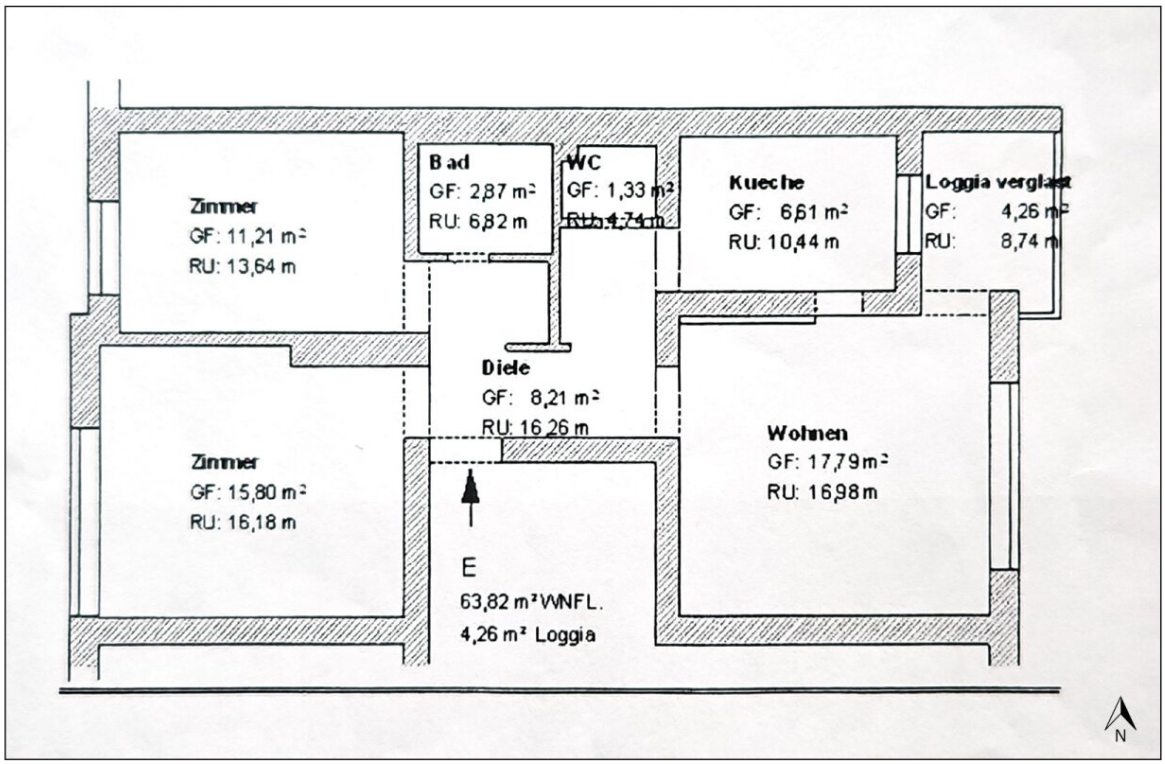
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

1. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Liebevoll gestaltete Wohnung mit verglaster Loggia in Pradl

Willkommen in dieser wunderschönen 3-Zimmer-Wohnung, die im Laufe der letzten Jahre umfassend saniert wurde, wodurch ein modernes und komfortables Wohnambiente entstanden ist. Die Renovierungsarbeiten umfassen unter anderem die Erneuerung aller Türen und Türstöcke in hochwertigem Echtholz aus Eiche sowie eine dreifach gesicherte Brandschutz-Eingangstüre für zusätzliche Sicherheit. Alle Fenster weisen eine 3-fach-Verglasung mit gutem Wärme- und Schallschutz auf. Die Jalousien sind elektrisch bedienbar, und alle Leuchten wurden auf energieeffiziente LED umgestellt.

Des Weiteren wurden der Bodenbelag im Wohnzimmer und den beiden Schlafzimmern erneuert, darunter befindet sich ein im Schachbrettmuster verlegter Echtholzboden. Das Badezimmer und das WC wurden umfassend generalsaniert und zusammen mit der Diele komplett neu gefliest.

Die elegante Ikea-Küche (Baujahr 2013) verfügt über einen Induktionsherd und einen 2022 erneuerten Geschirrspüler. Eine eigene Gastherme sorgt für individuellen Heizkomfort, und wurde in Maßarbeit vom Tischler schön verkleidet. Alle Wände wurden abgeschliffen, neu verputzt und gestrichen, um einen frischen Look zu schaffen.

Ihre Kinder werden sich über den großen, grünen Innenhof mit Spielplatz freuen. Dort können sie sich sicher austoben, während Sie Ihre Kinder von der Wohnung aus jederzeit im Blick haben. Zusätzlich bietet die Wohnung ein verschließbares Dachbodenabteil mit Wäschetrocknungsmöglichkeit sowie ein verschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Genießen Sie das moderne Ambiente und die vielen Annehmlichkeiten dieser liebevoll renovierten Wohnung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich zentrumsnah gelegen im beliebten Innsbrucker Stadtteil Pradl. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt, sowie diverse Bäckereien, Konditoreien und Restaurants. Im Tivoli Freischwimmbad und in mehreren Fitnessstudios können Sie sich auspowern.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 1959

Letzte Renovierung 2017: Türen, 2019: Fenster + Jalousien, 2020: Bad, WC,

Fliesen, Beleuchtung, Wände

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 63,82 m²

Zimmer 3

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Heizung Radiatoren, elektr. Handtuchheizung im Bad

Befeuerung Erdgas (eigene Gastherme)

Ausstattung Einbauküche mit Induktion, elektrische Jalousien, LED-Beleuchtung mit Fernbedienung, elektrischer Kamin

Böden Laminat, Fliesen

HWB Ref, SK 92,7 kWh/m²a (Klasse C)

fGEE, SK 1,74 (Klasse C)

Loggia ca. 4,26 m²

Kellerabteil 1

Dachbodenabteil 1

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 194,35 zzgl. € 146,35 Rücklage

Kaufpreis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap