

**150 m² - Altbau-Wohnung in Saggen (als Ordination
vermietet)**



Objektnummer: 5000/337

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Eugen-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.966,67 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	44,00 €
Provisionsangabe:	

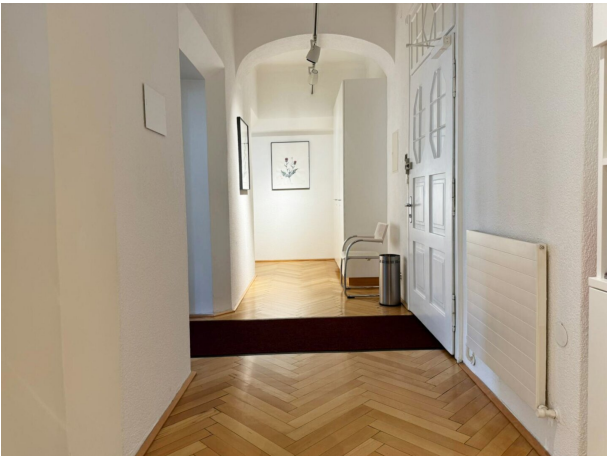
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

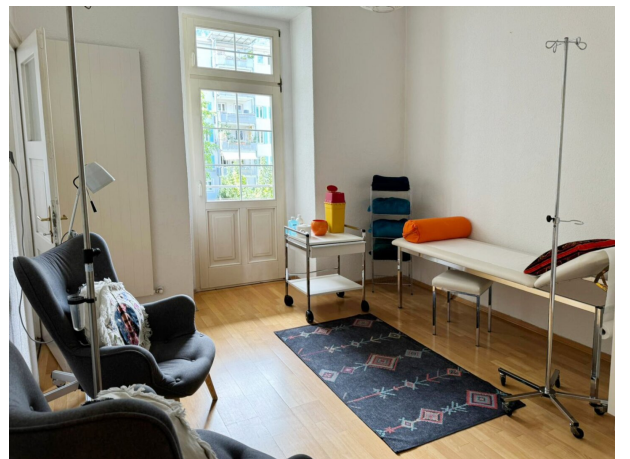
Ihr Ansprechpartner

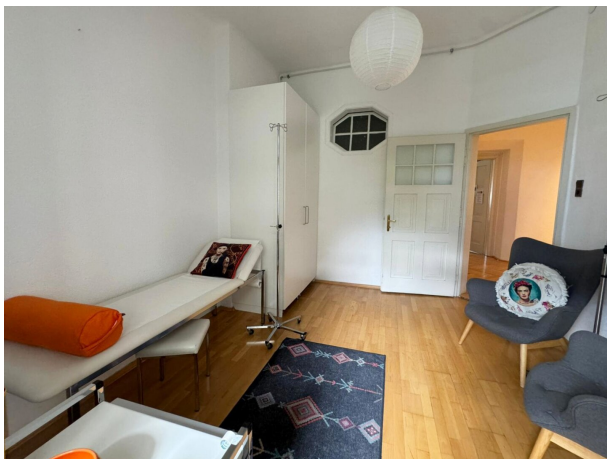


Nicole von Anhalt

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

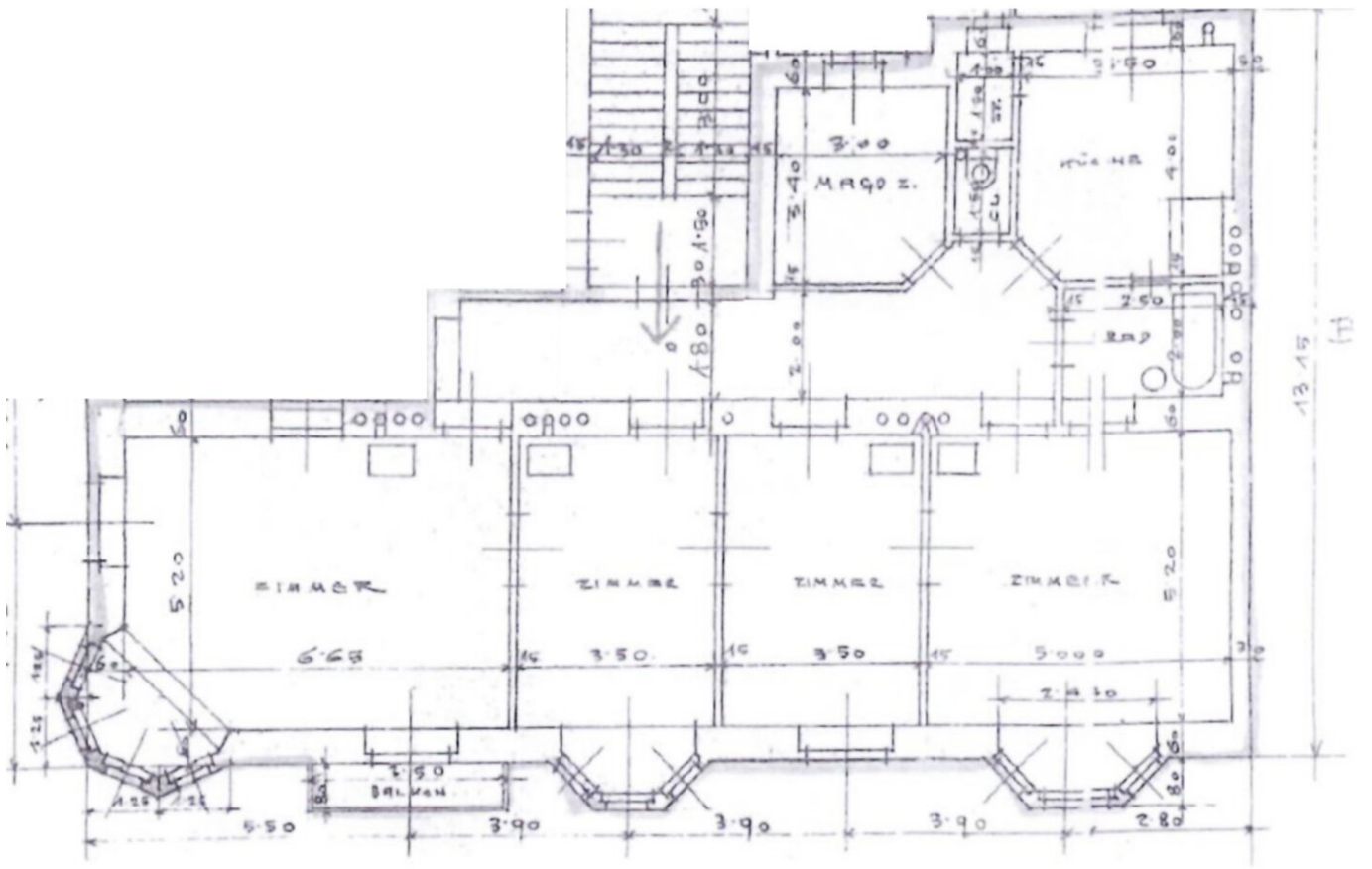












Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen freibleibend und unverbindlich diese einzigartige und stilvolle Wohnung in der Erzherzog-Eugen-Straße Nähe Beethovenstraße in Innsbruck zum Kauf anbieten zu können.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines gepflegten, historischen Altbauhauses in der äußerst beliebten und gehobenen Wohngegend Saggen. In wenig Gehminuten sind der Claudiaplatz, die Innsbrucker Altstadt, der Hofgarten (Park), ebenso das Landestheater, die Hungerburgbahn und das Messegelände erreichbar. In der Umgebung befinden sich Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen/ Kindergärten und auch tolle Café's und Restaurants. Es gibt einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr/ Haltestellen in direkter Nähe.

Die großzügig geschnittene Wohnung mit hoher Decke und wunderschönen erhaltenen Altbau - Türen teils Flügeltüren überzeugt mit stilvollem Ambiente zum Wohlfühlen. Mit einer Gesamtfläche von über 149,70 m² bietet sie viel Platz zum schönen Wohnen oder Arbeiten mitten in der Stadt. Die aneinander liegenden Räume sind durch Türen verbunden und mit sehr schönen antiken Fischgrät - Holzparkett ausgelegt. Es gibt auch einen kleinen Balkon mit ca. 2,5 m².

Die Wohnung ist als Praxis/ Ordination Langzeit-vermietet und bietet eine solide Einnahme (unbefristetes Mietverhältnis/ monatliche Mieteinnahme € 1.909- USt-befreit/ ohne BK).

Die Praxis/Ordination ist aktuell wie folgt aufgeteilt:

- großer Flur/ Eingangsbereich
- 1 Empfangsraum
- 1 Wartezimmer
- 4 Praxisräume die alle vom großem Flur zugänglich sind
- Küche mit Einbauküche
- zwei WC's/ kein Bad

Zur Wohnung gehört leider kein Keller oder Dachabteil.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas – Etagenheizung.

Das Haus hat insgesamt 10 Wohneinheiten plus 1 Geschäftseinheit im Erdgeschoß.

FAZIT: Begehrtes Liebhaber - Objekt mit gehobenen Altbau - Ambiente mitten in Saggen! Langzeit-vermietetes Objekt/ als Anlageobjekt oder Altersvorsorge möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap