

**Sadrach - 3 Zimmerwohnung mit Balkon - sehr gut
geschnitten**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 962

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofwaldweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	66,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	398.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck













Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich in Sadrach, im **Hochparterre/Erdgeschoss** einer Wohnungseigentumsanlage mit 4 Obergeschossen und ist über das Treppenhaus erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **66,83 qm (Natur Maß)** zuzüglich Balkon mit ca. **8,82 qm (Natur Maß)** und unterteilt sich in **Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Bad**, getrenntem **Balkon** und **Kellerabteil**. Hell gestaltet und gut eingeteilt präsentiert sich diese Immobilie.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** mit der Nr. 12.

Zum **Parken** stehen 6 Allgemeine Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung. Es gilt das Prinzip first comes, first serves. Alternativ gibt es oberhalb eine Garagenanlage in der für ca. 80EUR ein Autoabstellplatz, bei Verfügbarkeit, angemietet werden kann.

Allgemeinteile:

- Vor dem Haus befindet sich ein überdachter Fahrradabstellbereich sowie Müllraum
- Waschraum/Trockenraum befindet sich im Untergeschoss mit geregelter Zugang

ECKDATEN:

- Bad mit Badewanne, Waschbecken; getrenntes WC
- Balkon (geteilt) - Richtung Westen ausgerichtet
- Boden: Stäbchenparkett und Fliesen. Klick-Vinyl in der Küche 2024 neu verlegt.
- Heizung: Heizkörper, Fernheizung; Boiler: Warmwasser (Strom)
- Fenster: 3-fach Verglasung (Letzte Wartung Jan. 2024)

- Waschmaschinenanschluss kann in der Küche erstellt werden (Alternativ Wasch-Trockenraum im Keller)
- Verdunkelung: Rollos mit Kurbel per Hand
- Kein FI Schutzschalter, 2 Polige-Leitungen (Leerverrohrung vorhanden)
- Wärmedämmung 1986. Ost-West-Nord Fassade
- Grünfläche vor dem Haus (Westen) - Allgemeinfläche
- Geplante Investitionen in der Wohnanlage lt. HV: 2024 keine geplant
- Keine offenen Betriebskosten oder Sondervorschreibungen für diese Immobilie

Das **Video** finden Sie auf unserer Homepage und unserem YouTube Kanal.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap