# Sadrach - 3 Zimmerwohnung mit Balkon - sehr gut geschnitten





**Objektnummer: 962** 

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: **Zustand:** 

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hofwaldweg Wohnung Österreich 6020 Innsbruck

Gepflegt 66,83 m<sup>2</sup>

3

1

1

2 1

6,85 m<sup>2</sup>

C 85,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,24

398.500,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Gerd Reisigl**

SE7EN Immobilien GmbH Maria-Hilf-Straße 48 6020 Innsbruck























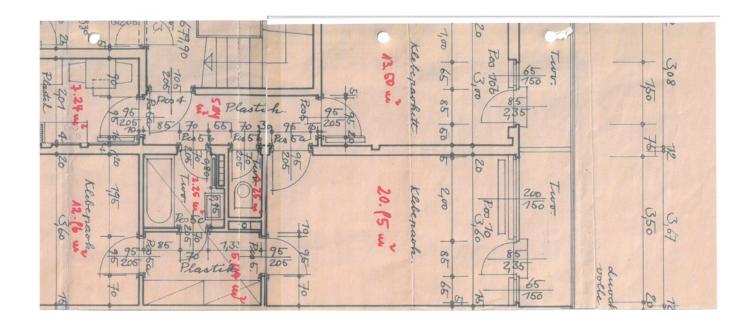












# **Objektbeschreibung**

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 geregeltem 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 It. 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