

# Familienraum: 6-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Carport



**Objektnummer: 6566/1406**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6020 Innsbruck        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 109,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 610.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 350,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700  
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**SUCHE** verschiedene Immobilien  
für vorgemerkte Kunden:



- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

Melden Sie sich bei mir, ich freue mich  
auf Ihren Anruf!

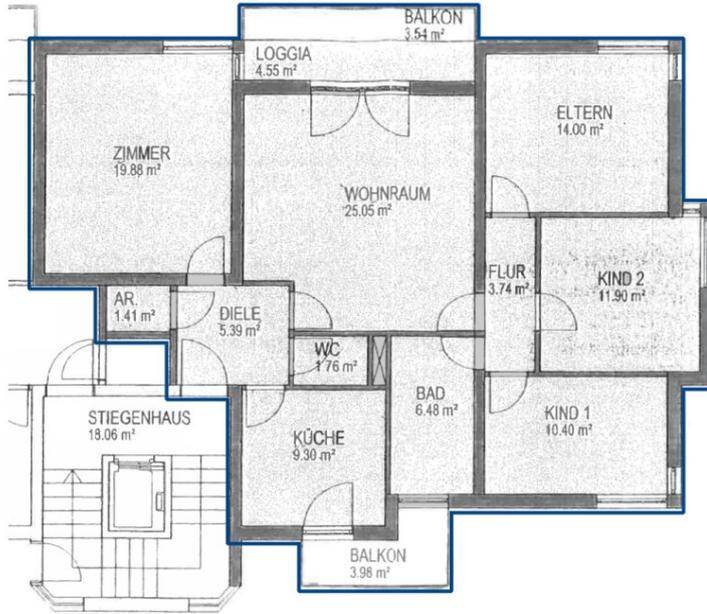
**Hans-Peter Zangerle**  
Selbstständiger Immobilienmakler  
+43 660 7234700  
[hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)



**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# WOHNUNG

Erdgeschoss | 6-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Abstellplatz



## Übersicht EG



## Raumaufteilung

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Diele       | 5,39 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum | 1,41 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer      | 19,88 m <sup>2</sup> |
| Wohnküche   | 25,05 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 14,00 m <sup>2</sup> |
| Flur        | 3,74 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer      | 11,90 m <sup>2</sup> |
| Zimmer      | 10,40 m <sup>2</sup> |
| Bad         | 6,48 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer      | 9,30 m <sup>2</sup>  |
| Gäste-WC    | 1,76 m <sup>2</sup>  |

Wohnfläche ca. 109,31 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 6-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2006 bietet mit über 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche reichlich Platz für Familien und eignet sich aufgrund der guten Raumaufteilung zudem hervorragend als Anlageobjekt, beispielsweise für eine Wohngemeinschaft. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist in einem sehr guten Zustand. Sie überzeugt mit zwei Balkonen, die zusätzliche Freifläche bieten und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignen. Ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Keller sorgt für ausreichend Stauraum, während ein überdachter Abstellplatz und Besucherparkplätze den Komfort erhöhen.

Das schöne Badezimmer bietet viel Platz mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne und einem Fenster für viel Tageslicht und frische Luft. Auch eine Dusche ist vorhanden. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, was besonders praktisch für Familien oder Wohngemeinschaften ist. Die Heizung erfolgt über Fernwärme, die mittels Radiatoren für eine angenehme Wärme sorgt. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf etwa 350 €, was diese Wohnung nicht nur wohnlich, sondern auch wirtschaftlich attraktiv macht. Der Energieausweis ist derzeit in Arbeit.

Ein Allgemeingarten steht allen Bewohnern zur Verfügung und bietet die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Diese Wohnung ist eine ideale Wahl für Familien, die viel Platz und Komfort suchen, aber auch für Anleger, die eine renditestarke Immobilie in einem gepflegten Zustand suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: [hp.zangerle@perfektimmo.at](mailto:hp.zangerle@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

#### NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt und 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap