

## Innsbruck-Hötting: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



**Objektnummer: 5959/582**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	54,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,72 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Mario Ponholzer**

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

+43 664 9595379  
office@immotyrol.com  
www.immotyrol.com



immo  
Tyrol

T  
E  
R  
R  
A  
S  
S  
E

WOHNEN  
20,80m<sup>2</sup>

ZIMMER  
12,80m<sup>2</sup>

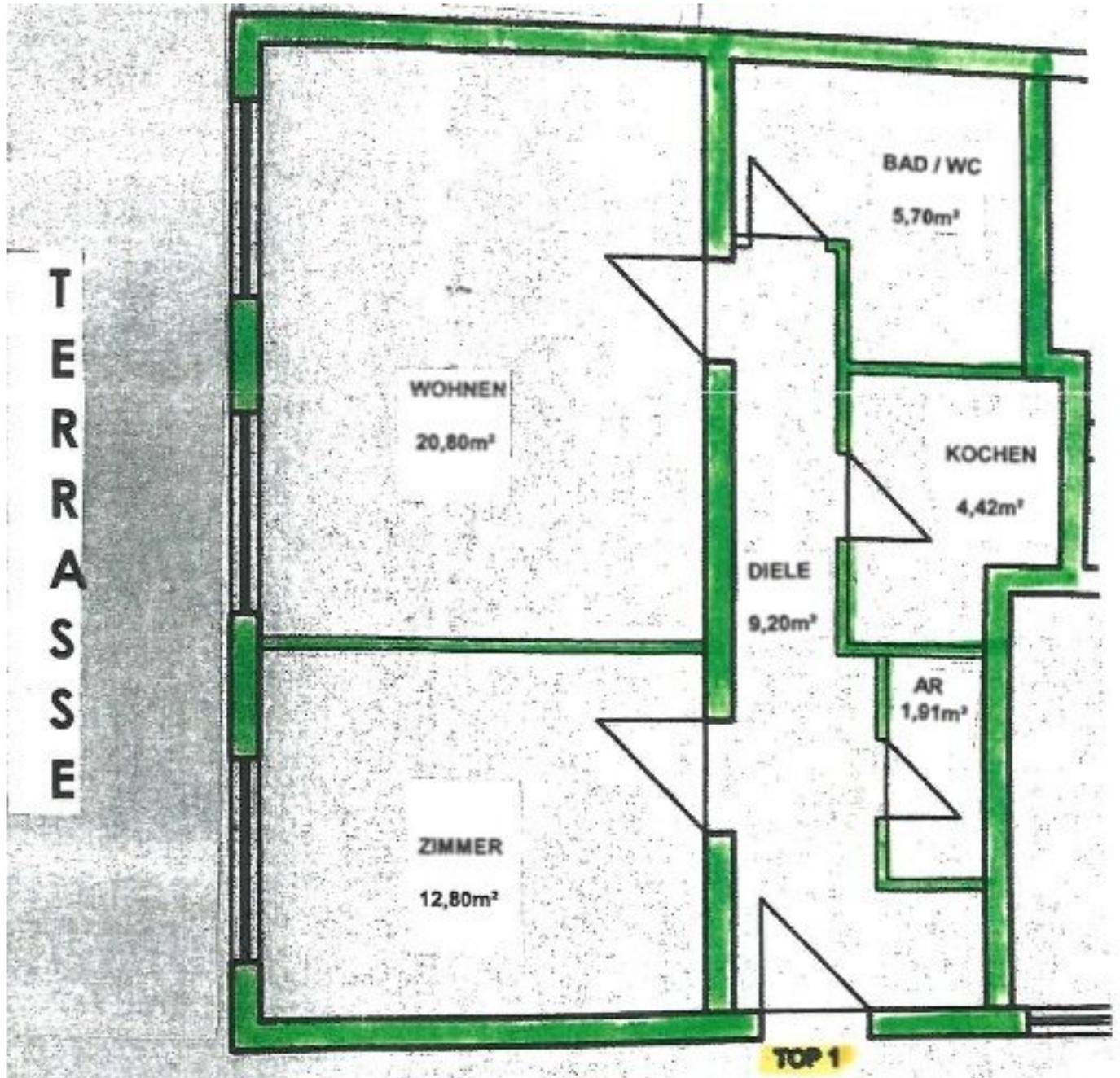
BAD / WC  
5,70m<sup>2</sup>

KOCHEN  
4,42m<sup>2</sup>

DIELE  
9,20m<sup>2</sup>

AR  
1,91m<sup>2</sup>

TOP 1



## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage mit nur sieben Wohneinheiten.

**Die Einheit wurde 2021 aufwändig und geschmackvoll saniert.**

Schon beim Betreten dieser Wohnung erkennt man die hochwertige Ausstattung und den sehr angenehmen Grundriss.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 54,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über ein Bad mit WC, Dusche und Badewanne, eine Küche, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn-Essbereich. Alle Räumlichkeiten sind vom Gang aus zentral begehbar.

Ein Highlight der Wohnung ist die südlich vorgelagerte, **ca. 37 m<sup>2</sup> große Terrasse mit separatem Zugang**. Der Großteil der Terrasse ist überdacht und lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlich sind der Wohnung zwei Kellerabteile zugeordnet.

Durch die Raumaufteilung ist die Wohnung ideal als Pärchen Wohnung oder auch als Anlegerwohnung geeignet.

Die Wohnung wird inklusive Einbauküche und Möblierung verkauft.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit wahrzunehmen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 1,5% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: Provisionsfrei

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap