

Zum Verkauf: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im 4. OG in zentraler Lage



Objektnummer: 8314/62

Eine Immobilie von Eder Immo Consult GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	190,83 €
Heizkosten:	176,33 €
USt.:	54,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nihat Silak

Eder Immo Consult GmbH
Sportplatzweg 3
6271 Uderns







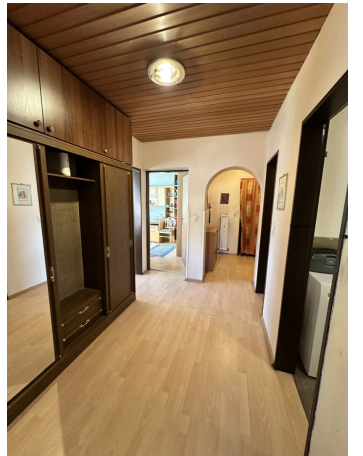


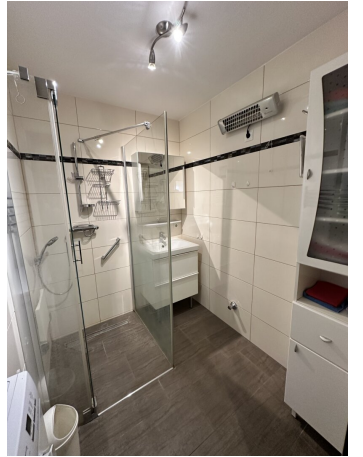


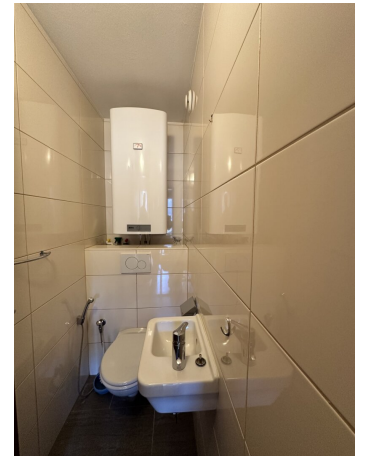
















Objektbeschreibung

Verkaufs-Exposé: 3-Zimmer-Wohnung im Hochhaus in Innsbruck – Preis inkl. Stellplatz

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines 12-stöckigen Hochhauses in zentraler Lage in Innsbruck. Die Wohnung bietet auf insgesamt 81,80 m² Wohnnutzfläche genügend Raum für individuelle Gestaltung und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien. Sie verfügt über einen Balkon sowie eine Loggia, die zusätzliche Freifläche bieten. Inklusive Stellplatz im Freien.

Lage: Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage am Sillufer in Innsbruck, nur wenige Schritte vom Inn entfernt. Diese zentrale Wohnlage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensgefühl und naturnahem Wohnen. Die Nähe zur Innenstadt, hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten entlang der Flüsse machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Raumaufteilung: 75 m²

- **Zimmer 1:** 14,40 m²
- **Zimmer 2:** 20,68 m²
- **Zimmer 3:** 14,56 m²
- **Küche:** 7,52 m²
- **Bad:** 2,04 m²
- **WC:** 3,74 m²
- **Abstellraum:** 1,73 m²
- **Windfang:** 3,17 m²
- **Diele:** 6,88 m²

Zusätzliche Flächen: 6,80 m²

- **Balkon:** 3,84 m²
- **Loggia:** 3,20 m²

Gesamtfläche: 81,80 m² **zuzüglich Keller:** ca.6 m²

Preis: € 399.000 (inkl. Stellplatz im Freien)

Ausstattung:

- Praktische Raumaufteilung
- Balkon und Loggia bieten Platz für Erholung im Freien
- Stellplatz im Freien inkludiert
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Ideal für Renovierungsmaßnahmen, um Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen
- Befindet sich im 4. Obergeschoss eines 12-stöckigen Hochhauses, was eine gute Aussicht ermöglicht

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass eine Kontaktaufnahme nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) möglich ist.

Hinweis: Der Kauf bedarf der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung, welche vor Abschluss des rechtskräftigen Vertrags eingeholt werden muss.

JETZT BIS ZU € 11.500 SPAREN DURCH DEN ENTFALL VON NEBENGEBÜHREN: Ab dem 1. April 2024 müssen die Grundbuch- und Pfandrechteeintragungsgebühren nicht mehr bezahlt werden. Dies entspricht insgesamt 2,3 Prozent des Kaufpreises, wobei ein Freibetrag von € 500.000 gilt. Diese Maßnahme ist vorerst bis Ende Juni 2026 gültig.

Profitieren Sie von unseren starken Finanzierungspartnern für Wohnbau-Finanzierungen und von speziell auf unsere Kunden zugeschnittenen Konditionen.

EDER IMMO Consult

www.eder-immoconsult.at

email: nihat@eder-immoconsult.at

Nihat Silak

Immobilientreuhänder

Sportplatzweg 3

6271 Uderns

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ich vermiete oder verkaufe auch gerne Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück in ganz Tirol.

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten möchten, unterstütze ich Sie gerne dabei, Ihre Immobilie optimal zu vermarkten. Wir nutzen eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden und inserieren Ihr Objekt in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet sowie im Printbereich.

Unsere einschlägige Expertise garantiert, dass Ihre Immobilie schnellstmöglich und zum besten möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder eine unverbindliche Wertanalyse wünschen, lade ich Sie herzlich ein, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap