

Komplett sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit riesigem Garten




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektnummer: 6566/1502

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	66,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	325,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

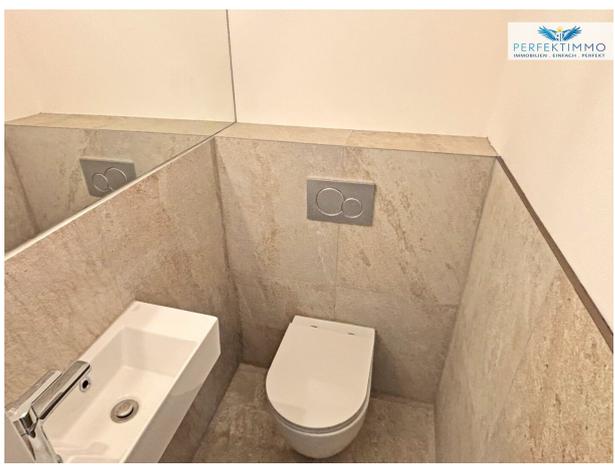
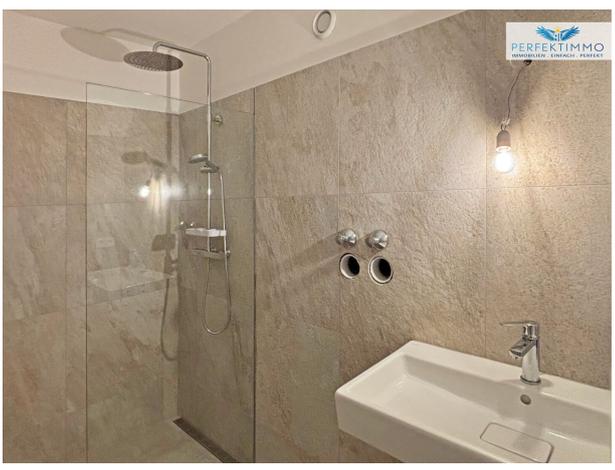


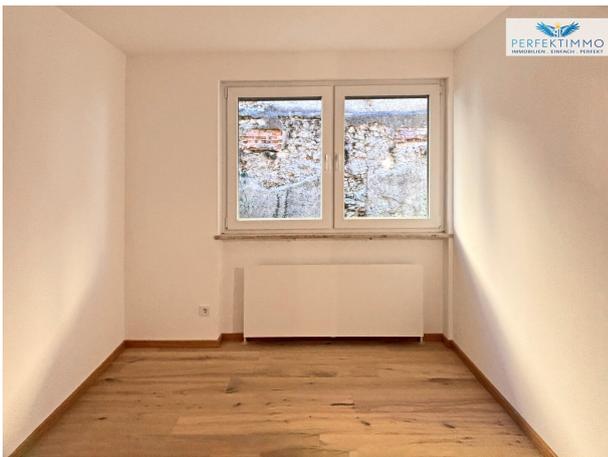
Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700









SUCHE verschiedene Immobilien
für vorgemerkte Kunden:



- ✓ Haus
- ✓ Wohnung
- ✓ Grundstück

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

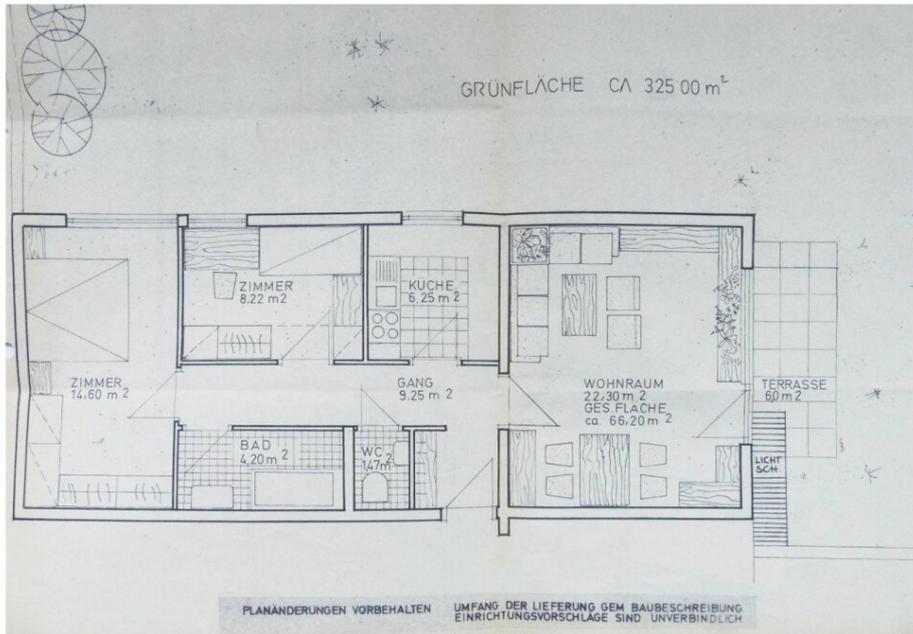
Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger Immobilienmakler
+43 660 7234700
hp.zangerle@perfektimmo.at



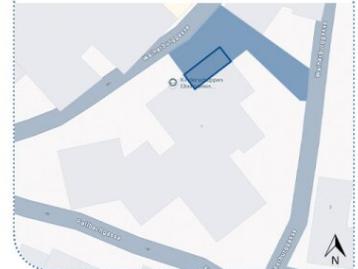
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

WOHNUNG TOP 1

Erdgeschoss | 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse



Übersicht EG



Raumaufteilung

Gang	9,25 m ²
Wohnraum	22,30 m ²
Küche	6,25 m ²
Bad	4,20 m ²
WC	1,47 m ²
Zimmer	8,22 m ²
Zimmer	14,60 m ²

Wohnfläche ca. 66,29 m²

Objektbeschreibung

Wohnen für Kunst- und Kulturbegiesterte nahe Schloss Büchsenhausen

Diese liebevoll renovierte Wohnung aus dem Baujahr 1978 wird Gartenliebhaber begeistern. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 66,29 m² bietet sie eine ideale Raumaufteilung, die über einen zentralen Gang alle Zimmer erschließt. Der über 22 m² große Wohnbereich besticht den direkten Zugang zur Terrasse, von der aus man den Blick in den weitläufigen Garten und über die Stadt genießen kann. Der Garten mit einer Fläche von ca. 325 m² bietet Raum für Erholung, Gartenarbeit oder das Spiel der Kinder und schafft eine wahre Oase inmitten der Stadt.

Die Wohnung wurde umfassend saniert, wobei Fenster, Böden, Bad, WC und die Elektrik erneuert wurden. Sie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und punktet mit hochwertigen Materialien wie Parkett- und Fliesenböden. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine geräumige Dusche, während das WC separat gehalten ist. Im Schlafzimmer ist ein eleganter Einbauschränk integriert. Beheizt wird die Wohnung über Radiatoren mit einer zentralen Ölheizung.

Zusätzlich zur Wohnung gibt es ein Kellerabteil sowie Allgemeinräume wie einen Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung. Für die sichere Unterbringung Ihrer Fahrzeuge stehen bis zu fünf Garagenplätze zum Einzelkauf à € 20.000,00 zur Verfügung.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt bietet eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Künstler:innenhaus Büchsenhausen, wo es immer wieder spannende Vorträge, Performances, Filmvorführungen und Ausstellungen gibt. Das fußläufig erreichbare Metropol Kino bietet immer ein vielfältiges Filmangebot. Die Innsbrucker Altstadt ist ebenfalls schnell erreichbar und lädt mit ihren historischen Gassen, Geschäften und Cafés zum Verweilen ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1978

Letzte Sanierung: Fenster, Böden, Bad, WC und Elektrik wurden 2024 komplett saniert.

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 66,29 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Badezimmer, Einbauschränk im Schlafzimmer

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 390,00 inkl. Rücklage

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: Erdgeschoß

Barrierefreiheit: Nein

Terrasse: ca. 6 m²

Garten: ca. 325 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Allgemeinräume: Waschraum, Trockenraum zur Mitbenützung

Parkplatz: 5 Garagenplätze à € 20.000,00 können einzeln dazu gekauft werden.

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: € 449.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Wir stehen Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 660 72 34 700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2% 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap