

## Innsbruck: Sonnige Garconniere mit Südbalkon



**Objektnummer: 5959/651**

**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>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	34,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.





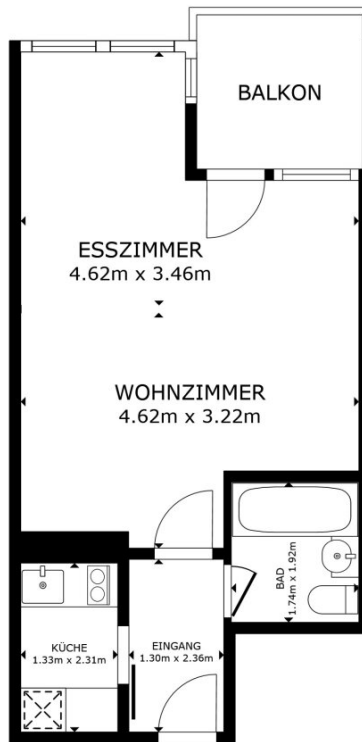


Wollen auch  
Sie Ihre Immobilie  
verkaufen?

**Mario Ponholzer**  
Immobilienmakler

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





STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM  
 STOCKWERK 36.0 m<sup>2</sup>  
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 4.8 m<sup>2</sup>  
 INSGESAMT : 36.0 m<sup>2</sup>  
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

Die vor 10 Jahren sanierte Garconniere mit klassischem Grundriss ist im Eingangs- und Küchenbereich mit anthrazitfarbenen Fliesen und im Wohn-/Schlafbereich mit hellem Laminatboden ausgestattet. Sie verfügt über eine separate in Weiß gehaltene kleine Küche mit Einbaugeräten (mit Geschirrspüler). Das Badezimmer ist hell verfliesen und mit einer Badewanne, Waschbecken, Badezimmerschränken und WC ausgestattet. Der Wohn/Schlafbereich ist sehr gut möblierbar, ein kleiner Erker bietet sich als Essbereich an. Der nach Süden ausgerichtete Balkon (Loggia) verfügt über einen freien Ausblick Richtung Süden.

Ein zugehöriges Kellerabteil (Nr. 93) befindet sich praktisch direkt beim Eingang zum Untergeschoss.

Die Alpenländische Heimstätte ist ein gemeinnütziger Bauträger und das Gebäude wurde mit öffentlichen Mitteln errichtet und unterliegt dem WGG. Der Erhaltungszustand des Gebäudes entspricht in etwa dem Baujahr, die Wohnung selbst ist erneuert und gepflegt. Die Wohneinheit wurde bis dato als Anlegerwohnung genutzt und sehr gut vermietet, sie eignet sich ideal z. B. als Studentenwohnung. Sie ist sofort bezugsbereit.

Diese Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap