Altbaucharme im neuen Gewand: 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 10436

Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1906
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 221,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.031,25 €
Betriebskosten:	67,50 €
Heizkosten:	114,36 €
USt.:	27,45 €

Infos zu Preis:

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

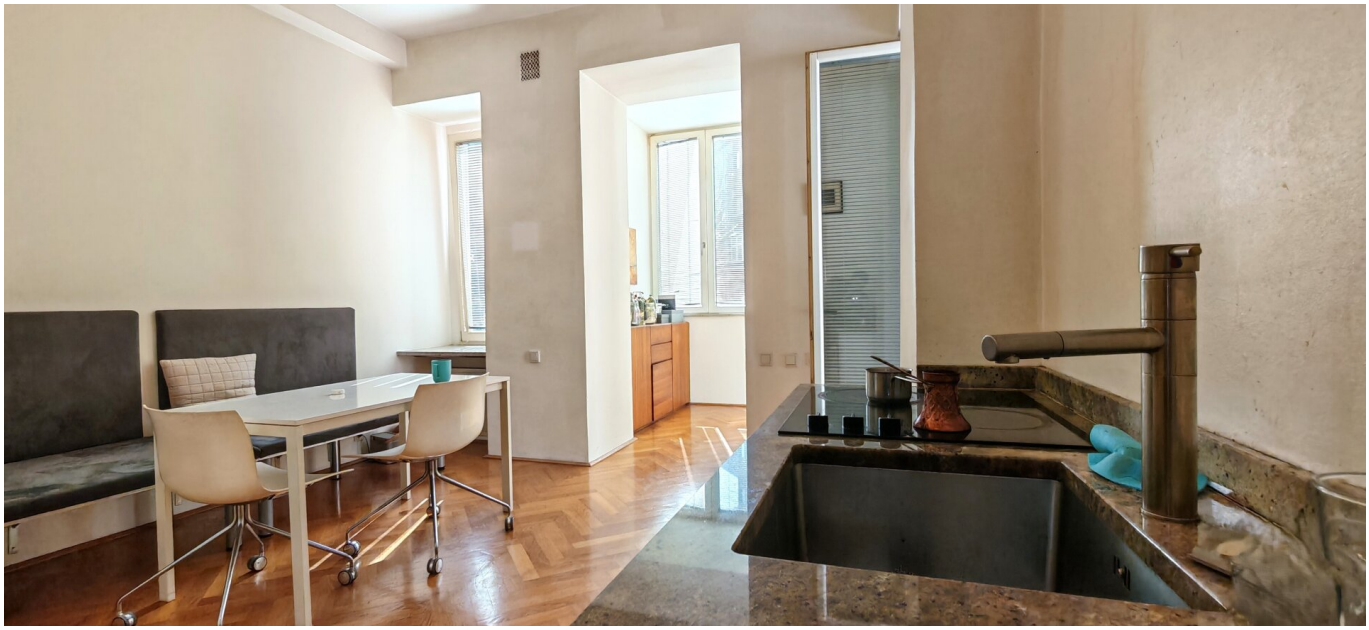
Provisionsangabe:

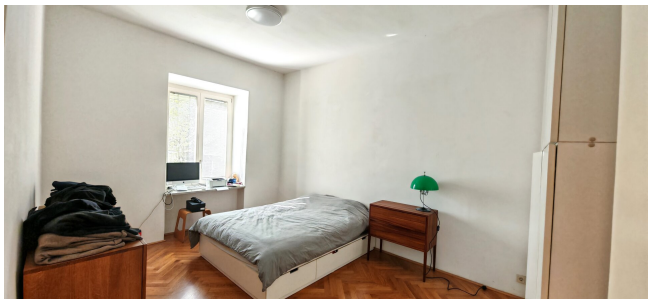
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien





'her vibe is pretty'

Objektbeschreibung

Lage:

Diese **charmante** 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem historischen Altbau aus dem Jahr **1909**.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt, während der nahegelegene Rapoldipark für Erholung im Grünen sorgt.

Beschreibung:

Auf rund **64 m²** Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer großzügigen Wohn- und Essküche sowie zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Die angenehme Raumhöhe von rd. **3,4 Meter** unterstreicht den einzigartigen Altbaucharakter und verleiht den Räumen ein luftiges, großzügiges Wohngefühl.

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung wurde **2011** umfassend **renoviert** und befindet sich in einem sehr guten Zustand, sodass Sie hier ohne lästige Renovierungsarbeiten sofort einziehen können.

Heizung & Betriebskosten:

Gas-**Fußbodenheizung**; Die Betriebskosten belaufen sich auf rd. EUR 279,- inkl. Reparaturrücklage.

Infrastruktur:

Hervorragend; Die Innenstadt, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar, der angrenzende **Rapoldipark** bietet eine idyllische Grünfläche für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Zubehör:

+ Kellerabteil

Fazit:

+ Zentrale Lage und doch im Grünen

+ begehrter Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten

+ sofort bezugsfähig

+ Verhandlungsbasis EUR 450.000,-

Erleben Sie den Charme eines stilvollen Altbaus in Kombination mit modernem Wohnkomfort!

Interessiert? Weitere Informationensende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich HIER vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap