Schöne 3 Zimmer Stadtwohnung mitten in Pradl / Andechsstrasse - eine gute Option für Ihre Wohnperspektive mit Blick ins Grüne, Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 7939/2300161520

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	84,00 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	489.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hernach

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410864

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

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Raumaufteilung zu Ihrer Vorinformation.

Auf großzügigen 84 m² Wnfl. bietet die Wohnung einen Eingangsbereich, einen Abstellraum in der Wohnung, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, größeres Zimmer mit Schrankraum, weiteres Zimmer / Schlafzimmer.

Die Küche wurde als separater Raum ausgeführt mit Essbereich und Zugang auf den Wirtschaftsbalkon (N-O Ausrichtung)

Die sonnige Süd-West Ausrichtung des Wohnraumes trägt zudem zum angenehmen Raumklima bei und bietet Ihnen auf der verglasten Loggia viele Mußestunde mit Blick auf das wohltuende Grün.

Die Immobilie eignet sich ausgezeichnet für Familien / Eigenbedarf sowie für Wohngemeinschaften – 2 eigenständige Zimmer und auch die anderen Räumlichkeiten sind gut geeignet

Zum Bestand der Immobilie gehören ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil

Wissenswertes.

- Internet / Fernseh Anschluss

- Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis mit dem Heizwärmebedarf (HWB) und dem Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) wurde in Auftrag gegeben

- Die Immobilie ist ab sofort verfügbar

Nebenkostenübersicht.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbuchseintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt.

Vertragserrichtungsgebühr, Beglaubigungsgebühr, Barauslagen

Unsere Expertenmeinung.

Eine Immobilie mit optimaler Raumaufteilung und guten Wohnkriterien- unweit vom Stadtzentrum gelegen

Rechtlicher Hinweis:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY, die kompetente und sympathische Immobilienberatung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap