

## ZWEIZIMMER STADTWOHNUNG



**Objektnummer: 2210**

**Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	41,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,47 €
<b>Heizkosten:</b>	29,64 €
<b>USt.:</b>	18,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

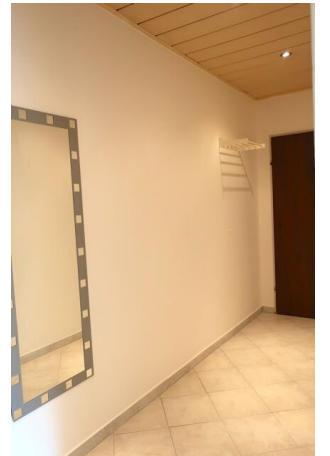
## Ihr Ansprechpartner



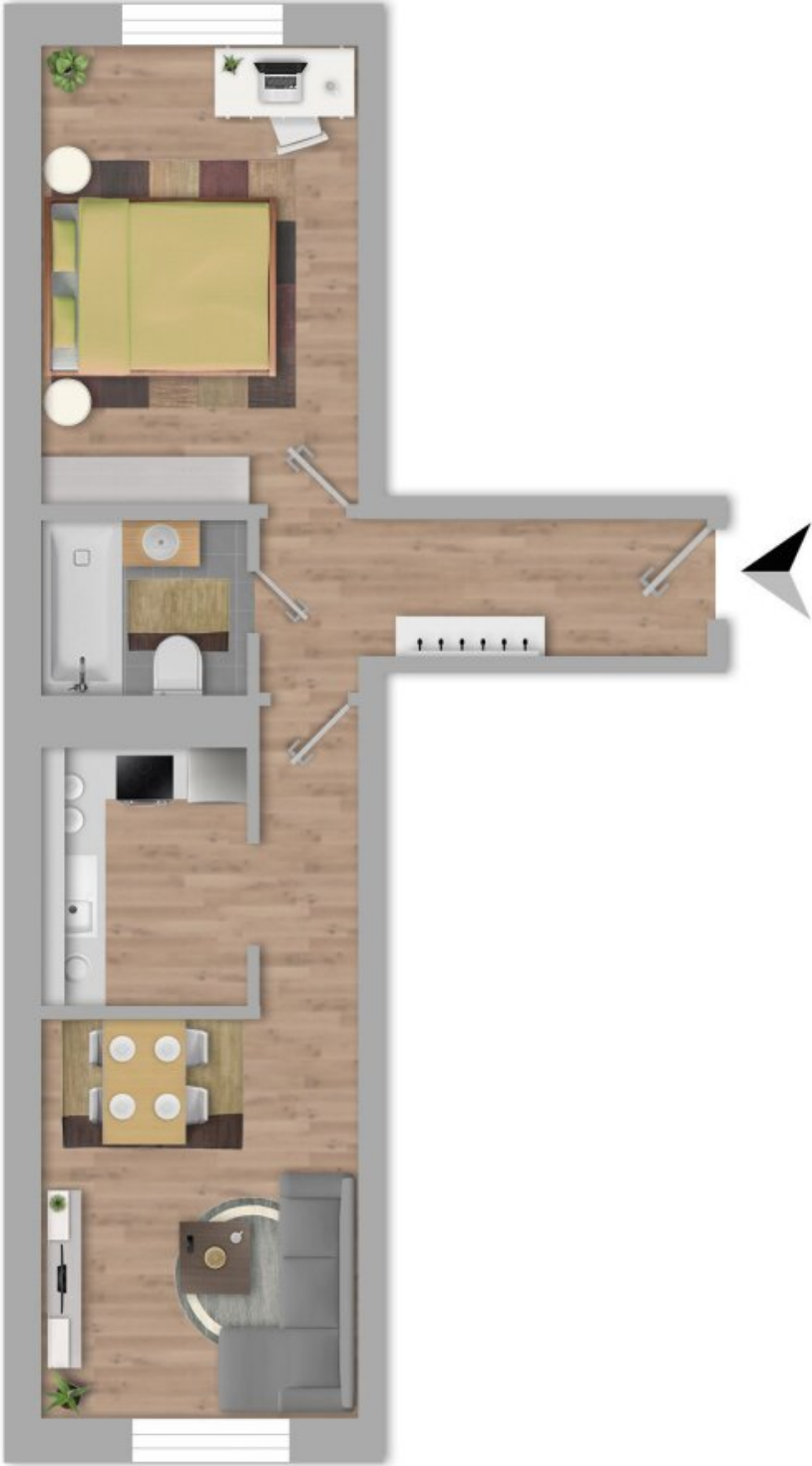
**Christine Jenewein**

Immobilienmanagement Jenewein GmbH  
Eduard-Bodem-Gasse 8  
6020 Innsbruck









## Objektbeschreibung

In der Nähe des Innsbrucker Hauptbahnhofs und Einkaufszentrum Sillpark, direkt gegenüber dem Hotel Adlers wird eine Zweizimmerwohnung zum Verkauf angeboten. Die Wohnanlage wurde 1984 erbaut. Durch die zentrale Stadtlage ideal für Anleger. Geeignet für einen Single- oder Pärchenhaushalt, jedoch ist der Schnitt nicht für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Die Wohnung mit ca. 41,40 m<sup>2</sup> liegt im 3. Obergeschoss und ist mit Lift erreichbar. Ein grosses Fenster nach Süden sorgt für Helligkeit im Wohnraum, das Schlafzimmer liegt nordseitig, ruhig Richtung Innenhof.

Ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> komplettiert das Angebot.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 175,79 inkl. Heizung zuzüglich € 40,38 für die Rücklage - gesamt € 216,17.

Die Wohnung ist bis 31.08.2024 für netto € 576,00 vermietet.

**Die Immobilie ist für € 239.000,00 zu erwerben.**

### **RAUMAUFTEILUNG lt. Grundriss**

Vorraum ca. 5,5 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 13,22 m<sup>2</sup>

Bad/WC ca. 3,33 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen, Kochnische ca. 19,54 m<sup>2</sup>

Für nähere Informationen fordern Sie das Expose an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

### **Christine Jenewein**

christine@immobilien-jenewein.at

**M +43 699 / 119 695 17**

### **Käuferwerbsnebenkosten:**

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl.

Barauslagen

### **Anmerkungen:**

- *Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.*
- *Aufgrund unserer Erfahrung wissen wir, dass es aktuell herausfordernd ist, seine Wunschimmobilie mit seiner Hausbank zu realisieren. Aus diesem Grund arbeiten wir mit unserem Finanzexperten Christian Peer und seinem Team schon seit über 9 Jahren sehr erfolgreich zusammen. Er hat die Möglichkeit, auf ein Bankennetzwerk von über 140 Banken zuzugreifen und hilft Ihnen, die richtige Bank für die Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie zu finden. Nehmen Sie heute noch Kontakt auf oder besuchen Sie für nähere Informationen [www.deinfinanzstrategie.at/finreport](http://www.deinfinanzstrategie.at/finreport)*