

**HELLE, GROSSE GARCONNIERE, SÜDBALKON,  
CARPORT**



**Objektnummer: 2214**

**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>                      | 1972                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 42,49 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1  |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 145,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,89                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 240.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 95,50 €                                  |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 35,47 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 16,64 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

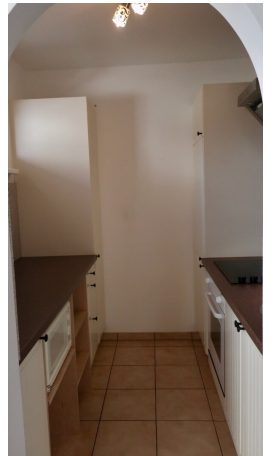
## Ihr Ansprechpartner

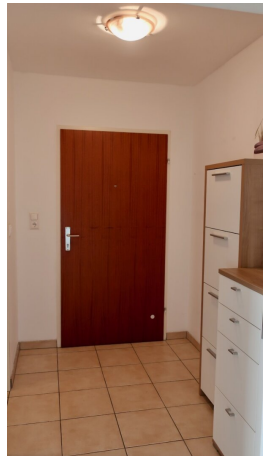


**Christine Jenewein**

Immobilienmanagement Jenewein GmbH  
Eduard-Bodem-Gasse 8











# Objektbeschreibung

## Grossraumgarconniere am Stadtrand von Innsbruck

In Innsbruck, im beliebten Stadtteil Arzl, in absoluter Ruhelage wird im ersten Stock einer Wohnanlage diese 1- Zimmerwohnung zum Verkauf angeboten. Ein Südbalkon mit herrlichem Blick über Innsbruck lässt die Freizeit genießen.

Die Kochnische ist mit Fenster.

Das Bad ist mit Wanne und Duschwand ausgestattet.

Am Haus wurde eine Wärmedämmung angebracht und die Balkone saniert, ebenso sind die Fenster bereits erneuert.

Betriebskosten Wohnung inkl. Heizung und Warmwasser / Mon. € 147,61 zuzüglich Rücklage € 49,53

Betriebskosten Garage / Mon. € 8,89 zuzüglich Rücklage € 6,19

Gesamtbetriebskosten Wohnung und Garagenplatz: € 214,00

### RAUMAUFTeilUNG:

Vorraum ca. 4,13 m<sup>2</sup>

Wohn/Schlafraum ca. 29,47 m<sup>2</sup>

Bad/WC ca. 4,50 m<sup>2</sup>

Kochnische 4,39 m<sup>2</sup>

GESAMT ca. 42,49 m<sup>2</sup>

Südbalkon ca. 4,50 m<sup>2</sup>

Zubehör sind ein Kellerabteil und ein überdachter Autoabstellplatz.



Für nähere Informationen fordern Sie das Exposé 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 (Entfällt bei Eigennutzung)

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)*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.