

LEISTBARE 3 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG, OPTIONAL MIT TIEFGARAGE



Objektnummer: 2225

Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,10 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 41,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	367.000,00 €
Betriebskosten:	513,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Jenewein

Immobilienmanagement Jenewein GmbH
Eduard-Bodem-Gasse 8
6020 Innsbruck

T +43 512 / 26 82 82
H +43 699 119 69 517









Objektbeschreibung

Im östlichsten Stadtteil der Landeshauptstadt Innsbruck, im Stadtteil Neu-Arzl, gelangt eine sehr gut eingeteilte Dreizimmerwohnung zum Verkauf. Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf dazu erworben werden.

Die ca. 66,10 m² grosse Wohnung mit ca. 7 m² Terrasse befindet sich im 1. Stock einer Wohnanlage mit nur 12 Einheiten. Die Ausstattung der Wohnung ist zeitlos mit hellen Küchenmöbeln, hellbeigen, grossformatigen Fliesen im Bad, Bad mit Badewanne und Fenster, Fussbodenheizung, Plissee-Jalousien.

Ein Kellerraum in der Größe von ca. 3 m² rundet das Angebot ab.

Bei der auf den Fotos dargestellten Möblierung handelt es sich nur um einen Vorschlag, die Möblierung der Wohnung beschränkt sich auf Küche und Bad/WC.

BETRIEBSKOSTEN inkl. Mwst.:

Wohnung allgemein € 271,77 , Heizung € 138,68 zuzüglich Rücklage 77,04 ergibt gesamt € 487,49

Garage € 18,17 zuzüglich Rücklage € 7,82 ergibt gesamt € 25,99

Die Wohnung war ab Ende 2022 an eine Familie vermietet und es war im Jahr 2023 ein eklatanter Anstieg der Betriebskosten auf Grund des hohen Verbrauchs (Warmwasser, Kaltwasser, Heizung) zu verzeichnen. Vor der Vermietung z.B. 2022 betragen die BK monatlich ca. € 300,00

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann für € 28.000 dazu erworben werden.

Die Vorteile dieser Immobilie sind:

- Die begehrte Lage und Größe der Immobilie
- Die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Der moderate Kaufpreis

Diese Immobilie wartet auf Käufer, welche die Vorteile dieser begehrten Immobilie zu schätzen wissen.

Für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Christine Jenewein

Mobil: +43 (0)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 Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.