

**ANLAGEHIT in Innsbruck: Garconniere in TOP-Lage ab  
sofort zu verkaufen!**



**Objektnummer: 3939**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

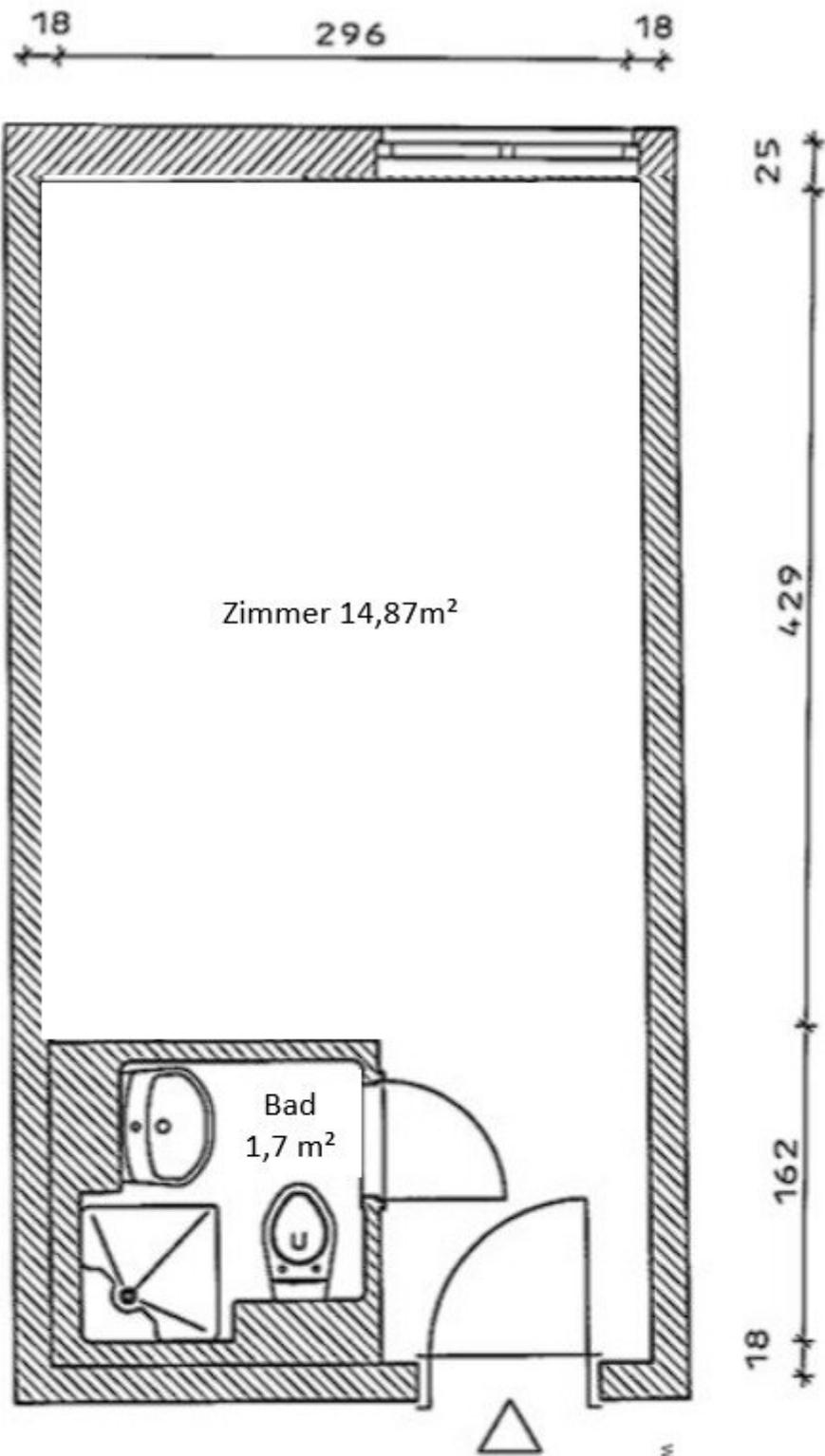
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









**Planskizze**  
**(Angaben ohne Gewähr)**



SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

# Objektbeschreibung

## TOP-ANLAGE-OBJEKT in sehr guter LAGE

Zum Verkauf gelangt eine praktische Garconniere am Mitterweg 13 in Innsbruck. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und Lage ideal als Anlageobjekt. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Klinik, Universität und AZW sind fußläufig erreichbar. Vor dem Haus befindet sich zudem eine Bushaltestelle.

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet. Bei Interesse kann gerne ein passender Mieter / eine passende Mieterin gefunden werden!

Im Keller des Hauses gibt es einen Fahrradraum, der barrierefrei begehbar ist.

*Allgemeine Eckdaten zu den Wohnungen:*

- Baujahr ca. 1996
- 2. OG (Lift vorhanden)
- **Betriebskosten inkl. Heizkosten, Rücklagen und Ust., sowie Strom: EUR 155,49**
- ca. 17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Bad/WC
- zentrale Fußbodenheizung (Öl) - Ölkessel wurde 2023 erneuert
- inkl. Parteienanteil im DG (Lift vorhanden)
- allgemeiner Fahrradraum

**Kaufpreis: EUR 115.000,-**

Nebenkosten:

Vermittlungsgebühr: 3% + 20% Ust.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintrag: 1,1%

Vertragserrichtungskosten

*--> Bei Interesse kann der aktuelle Eigentümer gegen einen kleinen Aufpreis noch eine Kochnische (Kühlschrank, Herdplatte, Mikrowelle) mit Schrank einbauen lassen.*

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.