

# INNSIDE Innsbruck II - BAURECHT

Objekt: 1131 • Dr.-Stumpf-Straße 32 • 6020 Innsbruck  
260.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1131	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Terrasse	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Kellerabteil	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Wasch/Trockenraum	Ja
Straße	Dr.-Stumpf-Straße	Fahrradraum	Ja
Hausnummer	32	Seniorengerecht	Ja
PLZ	6020	Rollstuhlgerecht	Ja
Ort	Innsbruck	Räume veränderbar	Ja
Etage d. Objekts	1 OG	Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	46 m <sup>2</sup>	Baujahr	2024
Kellerfläche	3 m <sup>2</sup>	Zustand	projektiert
Balkon/Terrasse	5 m <sup>2</sup>	HWB	31,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Fläche		Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	2	fGEE	0,69
Anzahl Schlafzimmer	1	Klasse fGEE	A
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher	Luft/wasser
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 17.300,00 € (Kauf)	Energieträger	Wärmepumpe
Boden	Fliesen, Parkett	Kaufpreis	260.000,00 €
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Provision	3% + 20% Ust.
Heizungsart	Fußbodenheizung		
Küche	offene Küche		
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss		
Fahrstuhl	Personenaufzug		

Nebenkosten	Es handelt sich bei den angegebenen Preisen um Nettopreise/ Anlegerpreise!	Verfügbar ab	Frühjahr 2025
	Grundbucheintragung:		
	1,1 %		
	Grunderwerbssteuer:		
	3,5 %		
	Vertragserrichtung:		
	lt. Tarif!		

---

## Beschreibung

Im schönen Stadtteil Hötting - Dr.-Stumpf-Straße entsteht eine Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen. Architektonisch hochwertig geplant und ausgerichtet nach Süd-West. Die Wohnungen verteilen sich auf 4 Wohngeschosse, im Untergeschoss befindet sich die Garage mit 12 Stellplätzen. Die Einheiten im Erdgeschoss sind mit Gärten, die Obergeschosse mit Balkon bzw. Terrassen.

Rendite: 3,1%

Baurechtszins 5,17€/m<sup>2</sup>

Netto - Anlegerpreis

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

## Lage

Die vorhandene Infrastruktur sowie das öffentliche Verkehrsnetz sind gut, fußläufig sind sowohl die Stadt als auch die Natur direkt erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

- Parkettboden
- Garten- Terrassenwohnung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Isolierverglasung

## Sonstige Angaben

Erklärung Baurecht – Wenn ein Grundeigentümer einer Person ein zeitlich befristetes Recht einräumt, auf oder unter seinem Boden zu bauen, liegt ein Baurecht vor. Der Bodeneigentümer verzichtet während dieser Zeit auf eine eigene Nutzung und bezieht dafür in der Regel einen Baurechtszins.

## EINHEITEN

Top	Etage d. Objekts	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse Fläche	Anzahl Zimmer	Kaufpreis	Vermark- tungsstatus
8	1 OG	46 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	2	260.000,00 €	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen

## Impressionen



Außenansicht

## Grundriss



MAßSTAB 1:100

HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuellste Version des Ausführungsplans. Für Möbelbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

## TOP 8

### 1. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	5,94 m <sup>2</sup>
2. WC	2,06 m <sup>2</sup>
3. BAD	4,73 m <sup>2</sup>
4. ZIMMER	12,86 m <sup>2</sup>
5. WOHNEN / KÜCHE	20,77 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	46,36 m <sup>2</sup>
6. TERRASSE	4,87 m <sup>2</sup>

### KAUFPREIS

EIGENNUTZER	299.900€
ANLEGER	260.000€



1:00 / 1:500

Top 8

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.