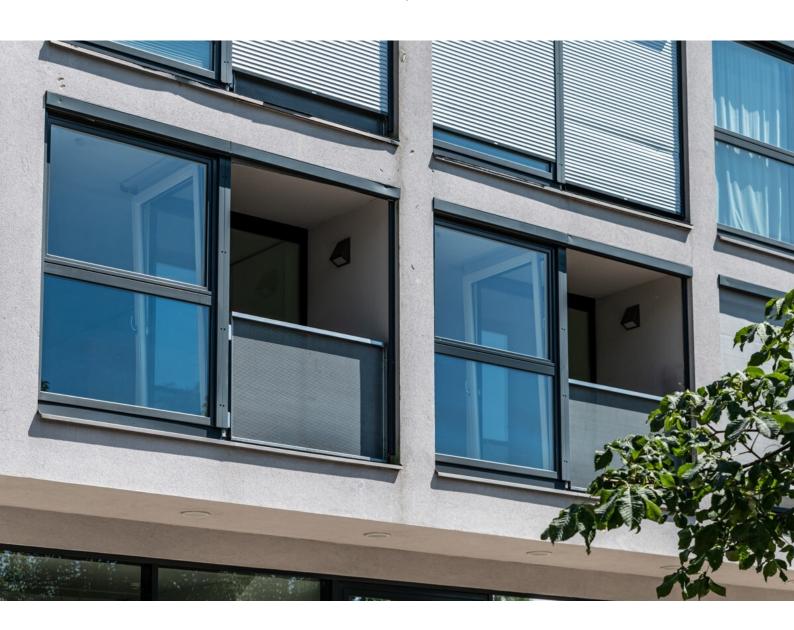


Top Investment! Vermietete Garconniere auf Baurecht

Objekt: 1317 • Karl-Schönherr-Straße 9, A07 • 6020 Innsbruck 198.000,00 \in





Daten im Überblick

ImmoNr.	1317
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Karl-Schönherr-Straße
Hausnummer	9, A07
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	30 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Kellerabteil	Ja
Fahrradraum	Ja
Ausstattungsqualität	Normal

Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig	23.05.2023
bis	
HWB	42,72 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	В
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Kaufpreis	198.000,00 €
Hauptmiete (exkl.	614,85 €
USt)	
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl.	676,34 €
USt)	
Betriebskosten USt %	10 %
Betriebskosten (inkl.	110,24 €
USt.)	
Heizkosten (exkl. USt)	21,10€
HK USt %	20 %
Heizkosten (o.WW)	25,32 €
(inkl. USt)	
Gesamtbelastung	123,24 €
(inkl. USt.)	
Vermietet	Ja



Beschreibung

Top vermietete Garconniere auf Baurecht zu verkaufen!

Zentral gelegen in der Karl-Schönherr-Straße 9 befindet sich diese Garconniere mit Westbalkon und Kellerabteil. Der helle Wohnraum ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet. Eine große Fensterfront mit Zugang zur Loggia bringt viel Licht in die Wohnung und bietet einen tollen Ausblick auf die Nordkette und den Inn. Nebenan liegt das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wurde im Baurecht errichtet und hat noch eine Restlaufzeit von 79 Jahren.

Aktuelle Mieteinnhamen: Mietzins brutto monatlich € 676,33 Betriebskosten brutto monatl. € 123,24

Baurechtszins: monatlich € 118,78

Lage

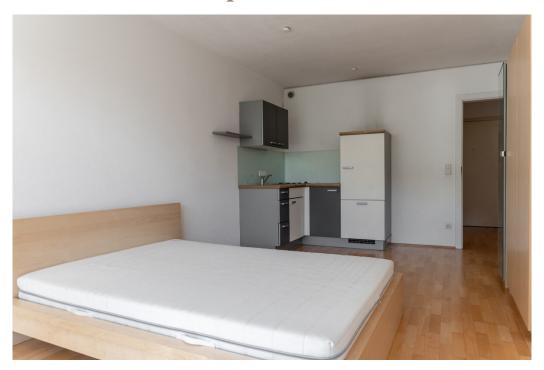
Ins Zentrum von Innsbruck gehen Sie zu Fuß in 5 Minuten. Vor der Haustüre können Sie bequem in die Nordkettenbahn einsteigen und auf die Seegrube fahren. Im Winter zum Schi fahren und im Sommer zum Wandern. Ein Lebensmittelmarkt befindet sich ebenso im Haus und gegenüber liegt die Bushaltestelle. Ums Eck liegt der Hofgarten zum Entspannen und Genießen. Die Universitätsstätten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

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.



Impressionen





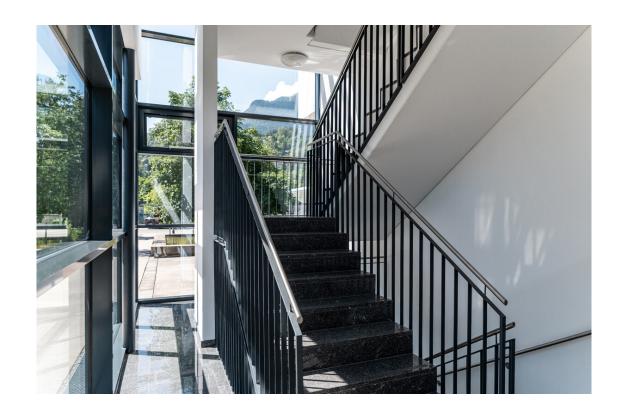






Bad









Grundriss GARCONNIERE 30,57 m2 Ш GARCONNIERE 30,57 m2 GARCONNIERE 30,57 m2 GARCONNIERE 30,57 m2 GARCONNIERE 30,57 mZ GARCONNIERE 30,57 m2 GARCONNIERE 30,57 m2 GARTEN - ALLGEMEIN 35,00 m2 +4,45

A07



Lageplan



Karl-Schönherr-Straße



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler immo Kössler KG Leopoldstraße 2 6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at Web: 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.