

Top Investment! **Vermietete Garconniere auf Baurecht**

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



Daten im Überblick

ImmoNr.	1317	Hauptmiete (inkl. USt)	676,34 €
Boden	Laminat, Fliesen	Betriebskosten (exkl. USt.)	100,22 €
Befeuerung	Gas	Betriebskosten USt %	10 %
Heizungsart	Zentralheizung	Betriebskosten (inkl. USt.)	110,24 €
Küche	Einbauküche	Heizkosten (exkl. USt)	21,10 €
Bad	Wanne	HK USt %	20 %
Fahrstuhl	Personenaufzug	Heizkosten (inkl. USt)	25,32 €
Kabel Sat TV	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	135,56 €
Balkon	Ja	Objektart	Wohnung
Kellerabteil	Ja	Objektyp	Etagenwohnung
Fahrradraum	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Ausstattungsqualität	Normal	Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	30 m ²	Vermietet	Ja
Anzahl Zimmer	1	Baujahr	2006
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Gepflegt
Straße	Karl-Schönherr-Straße	Energieausweis gültig bis	23.05.2023
Hausnummer	9, A07	HWB	42,72 kWh/(m ² a)
PLZ	6020	Klasse HWB	B
Ort	Innsbruck	wesentlicher Energieträger	Gas
Dist. öff. Verkehr	ca. 100 m (CH)		
Kaufpreis	198.000,00 €		
Hauptmiete (exkl. USt)	614,85 €		
Hauptmiete USt %	10 %		

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 Mieteinnahmen:

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 Ski 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

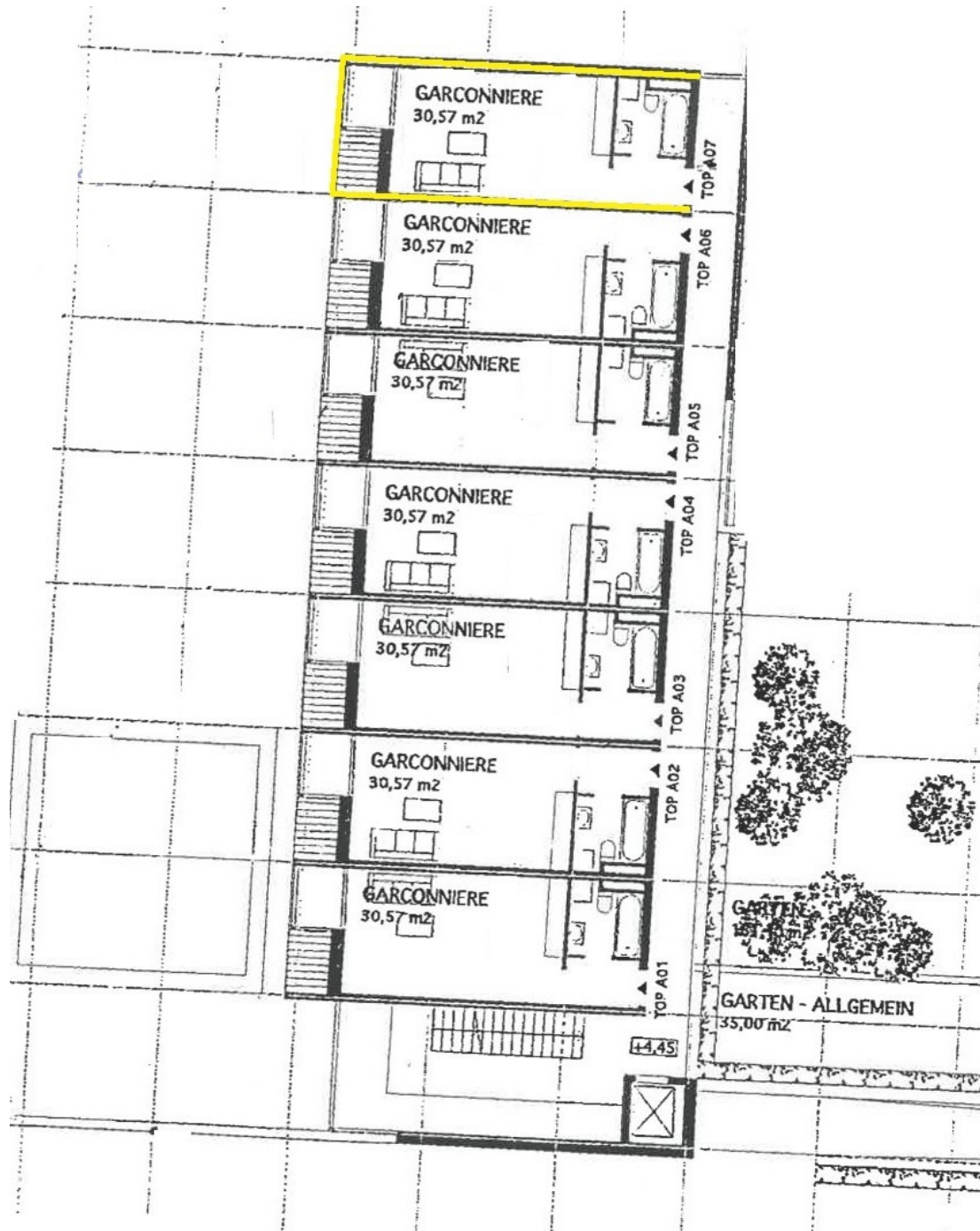




Bad

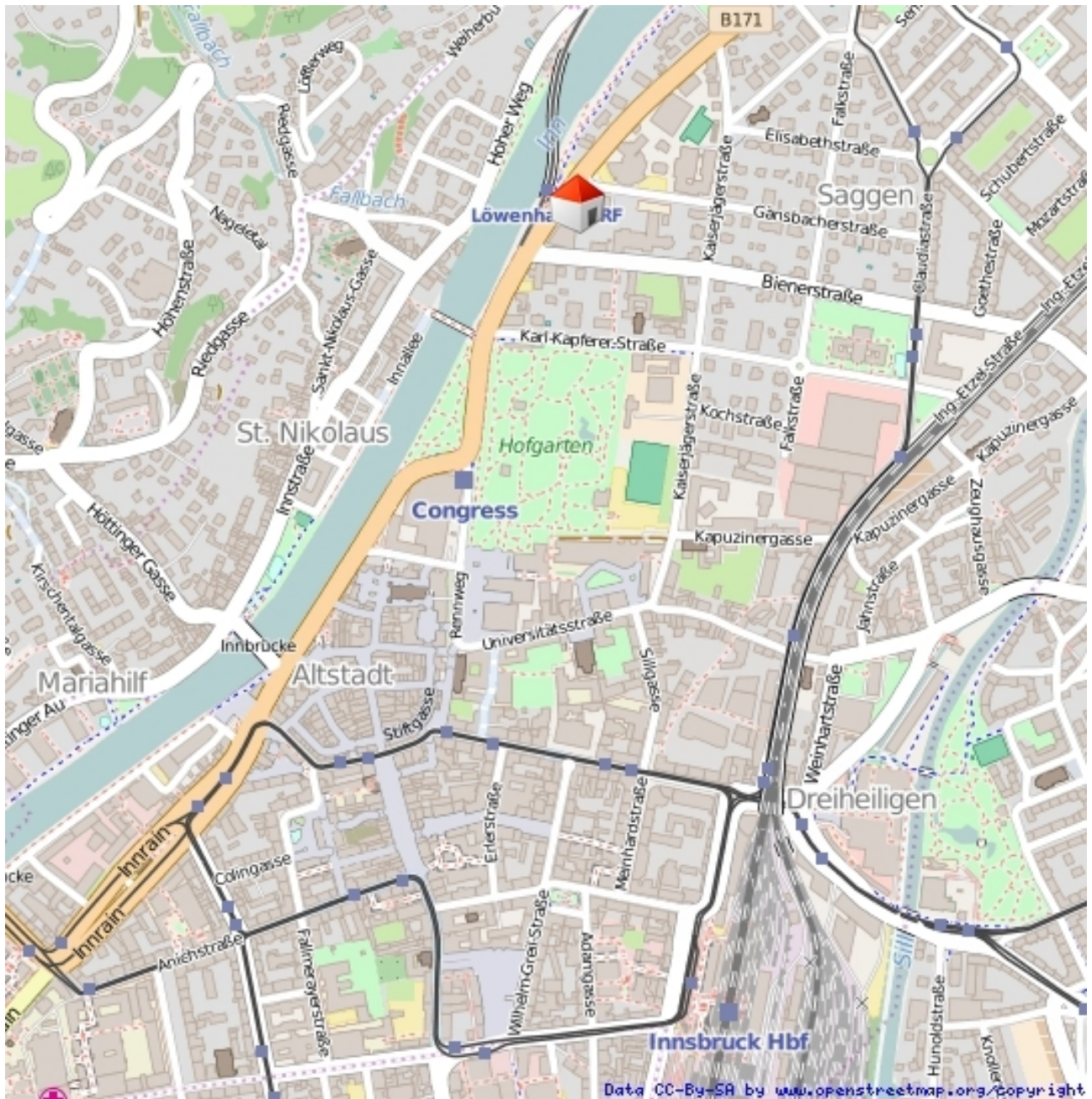


Grundriss



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.