

1-Zimmer Wohnung mit Potential!

Objekt: 1370 • Kranewitterstraße 10 • 6020 Innsbruck
165.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1370	Jahr der letzten	2023
Objektart	Wohnung	Modernisierung	
Objekttyp	Etagenwohnung	Energieausweis gültig	12.07.2030
Nutzungsart	Wohnen	bis	
Vermarktungsart	Kauf	HWB	76,6 kWh/(m²a)
Straße	Kranewitterstraße	Klasse HWB	C
Hausnummer	10	fGEE	1,33
PLZ	6020	Klasse fGEE	C
Ort	Innsbruck	Kaufpreis	165.000,00 €
Wohnfläche	25 m²	Rep.-Rücklage p.M.	39,00 €
Balkon/Terrasse	3 m²	Betriebskosten (inkl. USt.)	90,20 €
Fläche		Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	22,80 €
Anzahl Zimmer	1	Warmwasser (inkl. USt)	22,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Provision	3 % + 20 % Ust.
Boden	Fliesen, Parkett	Nebenkosten	1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
Befuerung	Gas		3,5 %
Heizungsart	Zentralheizung		Grunderwerbssteuer
Bad	Wanne		1,8 - 2,0 %
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl		Vertragserrichtung
Balkon	Ja	Verfügbar ab	sofort
Kellerabteil	Ja		
Wasch/Trockenraum	Ja		
Fahrradraum	Ja		
Baujahr	1969		
Zustand	Renovierungsbedürftig		

Beschreibung

Das Objekt befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand, hat aber gleichzeitig das Potenzial als perfekte Starter- oder Anlegerwohnung. Der südlich ausgerichtete Balkon ermöglicht ab Nachmittag eine angenehme Sonneneinstrahlung. In den letzten zwei Jahren wurde die komplette Fassade, die Balkone sowie das Stiegenhaus neu gestrichen.

Die Einteilung der Wohnung ist perfekt, da man ein separates Badezimmer und eine separate Küche hat. Ein Kellerabteil ist als Zubehör bei der Wohnung inkludiert. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

Pradl bietet eine hervorragende Infrastruktur, mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Verkehrsrouten.

Sonstige Angaben

Es ist kein FI-Schalter vorhanden.

Impressionen



Wohnraum



Balkon

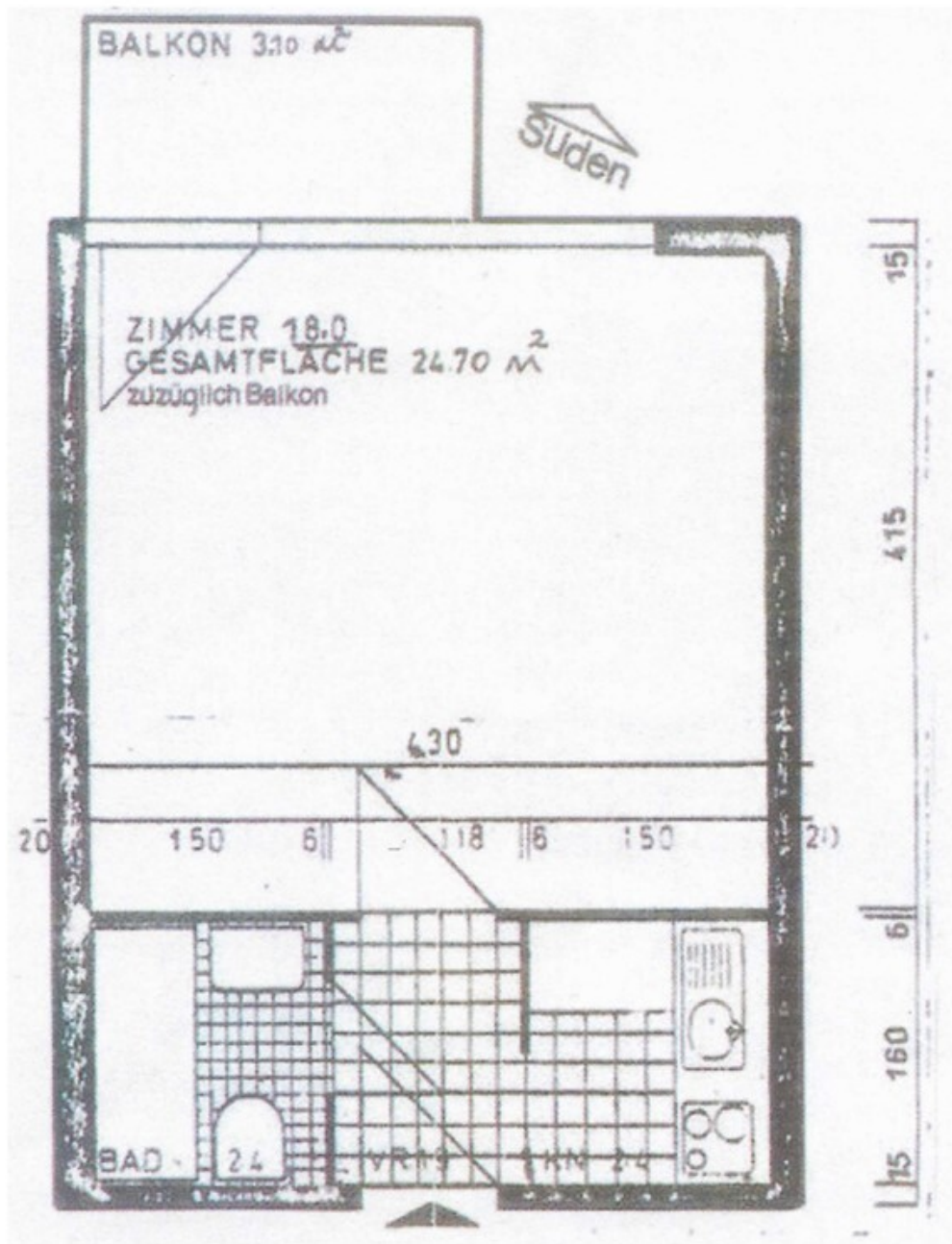


Badezimmer



Küche

Grundriss



ursprünglicher Grundrissplan, die Naturmaße können etwas abweichen

Grundrissplan

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@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.