

2-Zimmerwohnung mit Potential!

Objekt: 1387 • Andechsstraße 48 • 6020 Innsbruck $245.000,00 \in$





Daten im Überblick

ImmoNr.	1387
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Andechsstraße
Hausnummer	48
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	50 m^2
Balkon/Terrasse	9 m^2
Fläche	
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl gesamt	5
Boden	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne, Waschmaschi-
	nenanschluss
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Kellerabteil	Ja
WG geeignet	Ja
Seniorengerecht	Ja

Zustand Renovierungsbedürftig Energieausweis gültig bis HWB 30,6 kWh/(m²a) Klasse HWB B GEE 0,93 Klasse fGEE B Kaufpreis 245.000,00 € REP. RÜCKLAGE 525.537,73 € RepRücklage p.M. 56,00 € Betriebskosten USt % Betriebskosten (inkl. 105,00 € USt.) Heizkosten (exkl. USt) 75,00 € HK USt % 20 % Heizkosten (o.WW) 90,00 € (inkl. USt) Warmwasser (exkl. 44,55 € USt) WW USt % 10 % Warmwasser (inkl. 49,01 € USt) Gesamtbelastung 215,00 €	Baujahr	1976
Energieausweis gültig bis HWB $30,6 \text{ kWh/(m}^2\text{a})$ Klasse HWB 6GEE $0,93$ Klasse fGEE 6REP Rücklage REP. Rücklage RepRücklage p.M. 6RepRücklage Betriebskosten USt % 6Retriebskosten Heizkosten (exkl. USt) 6Retriebskosten Heizkosten (exkl. USt) 6Retriebskosten	Zustand	Renovierungsbedürf-
bis HWB $30,6 \text{ kWh/(m}^2\text{a})$ Klasse HWB B fGEE $0,93$ Klasse fGEE B Kaufpreis $245.000,00 \in B$ REP. RÜCKLAGE $525.537,73 \in B$ RepRücklage p.M. $56,00 \in B$ Betriebskosten USt % 10% Betriebskosten (inkl. $105,00 \in B$ USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in B$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in B$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in B$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in B$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in B$		tig
HWB $30,6 \text{ kWh/(m}^2\text{a})$ Klasse HWBBfGEE $0,93$ Klasse fGEEBKaufpreis $245.000,00 \in$ REP. RÜCKLAGE $525.537,73 \in$ RepRücklage p.M. $56,00 \in$ Betriebskosten USt % 10% Betriebskosten (inkl. $105,00 \in$ USt.) 40% Heizkosten (exkl. USt) 40% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) $44,55 \in$ USt) $44,55 \in$ USt) $44,55 \in$ WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) $45,00 \in$ Gesamtbelastung $45,00 \in$	Energieausweis gültig	07.12.2030
Klasse HWB fGEE 0,93 Klasse fGEE B Kaufpreis 245.000,00 € REP. RÜCKLAGE RepRücklage p.M. 56,00 € Betriebskosten USt % 10 % Betriebskosten (inkl. 105,00 € USt.) Heizkosten (exkl. USt) 75,00 € HK USt % 20 % Heizkosten (o.WW) 90,00 € (inkl. USt) Warmwasser (exkl. 44,55 € USt) WW USt % 10 % Warmwasser (inkl. 49,01 € USt) Gesamtbelastung	bis	
fGEE $0,93$ Klasse fGEE B Kaufpreis $245.000,00 \in B$ REP. RÜCKLAGE $525.537,73 \in B$ RepRücklage p.M. $56,00 \in B$ Betriebskosten USt % 10% Betriebskosten (inkl. $105,00 \in B$ USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in B$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in B$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in B$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in B$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in B$	HWB	$30,6 \text{ kWh/(m}^2\text{a})$
Klasse fGEE Kaufpreis 245.000,00 € REP. RÜCKLAGE S25.537,73 € RepRücklage p.M. 56,00 € Betriebskosten USt % 10 % Betriebskosten (inkl. 105,00 € USt.) Heizkosten (exkl. USt) 75,00 € HK USt % 20 % Heizkosten (o.WW) 90,00 € (inkl. USt) Warmwasser (exkl. 44,55 € USt) WW USt % 10 % Warmwasser (inkl. 49,01 € USt) Gesamtbelastung	Klasse HWB	В
Kaufpreis $245.000,00 $	fGEE	0,93
REP. RÜCKLAGE RepRücklage p.M. $56,00 \in$ Betriebskosten USt % 10% Betriebskosten (inkl. $105,00 \in$ USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	Klasse fGEE	В
RepRücklage p.M. $56,00 \in$ Betriebskosten USt % 10% Betriebskosten (inkl. $105,00 \in$ USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	Kaufpreis	245.000,00€
Betriebskosten USt % 10% Betriebskosten (inkl. $105,00 €$ USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 €$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 €$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 €$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 €$ USt) Gesamtbelastung $215,00 €$	REP. RÜCKLAGE	525.537,73 €
Betriebskosten (inkl. $105,00 \in$ USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	RepRücklage p.M.	56,00€
USt.) Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	Betriebskosten USt %	10 %
Heizkosten (exkl. USt) $75,00 \in$ HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	Betriebskosten (inkl.	105,00€
HK USt % 20% Heizkosten (o.WW) $90,00 €$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 €$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 €$ USt) Gesamtbelastung $215,00 €$	USt.)	
Heizkosten (o.WW) $90,00 \in$ (inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	Heizkosten (exkl. USt)	75,00 €
(inkl. USt) Warmwasser (exkl. $44,55 \\\in$ USt) WW USt % 10% Warmwasser (inkl. $49,01 \\\in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \\in \\emptyselement$	HK USt %	20 %
Warmwasser (exkl. $44,55 \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\$	Heizkosten (o.WW)	90,00€
USt) WW USt % Warmwasser (inkl. USt) Gesamtbelastung 10% $49,01 \in$ $215,00 \in$	(inkl. USt)	
WW USt % 10 % Warmwasser (inkl. 49,01 € USt) Gesamtbelastung 215,00 €	Warmwasser (exkl.	44,55 €
Warmwasser (inkl. $49,01 \in$ USt) Gesamtbelastung $215,00 \in$	USt)	
USt) Gesamtbelastung 215,00 €	WW USt %	10 %
Gesamtbelastung 215,00 €	Warmwasser (inkl.	49,01 €
	USt)	
(exkl. USt.)	Gesamtbelastung	215,00 €
	(exkl. USt.)	



Gesamtbelastung	244,01 €	Nebenkosten	1,1 % Grundbuch-
(inkl. USt.)			Eintragungsgebühr
Provision	3 % + 20 % Ust.		
			3,5 %
			Grunderwerbssteuer
			1,8 - 2,0 %
			Vertragserrichtung
		Verfügbar ab	sofort



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Innsbruck! Diese 2-Zimmerwohnung bietet auf 50,42 m² alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Perfekt für junge Menschen oder Paare, die eine gemütliche Bleibe mit guten Verkehrsanbindungen suchen. Alle Räume sind über den Vorraum erreichbar, das Wohnzimmer ist von der Küche getrennt und verfügt über einen Balkon. In der Wohnanlage ist ebenfalls ein Lift vorhanden. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und der FI-Schalter muss nachgerüstet werden.

Lage

Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Stadtzentrums als auch der umliegenden Regionen. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und runden das komfortable Wohnerlebnis ab.



Impressionen



Wohnzimmer



Balkon





Küche



Schlafzimmer





Vorraum



Badezimmer



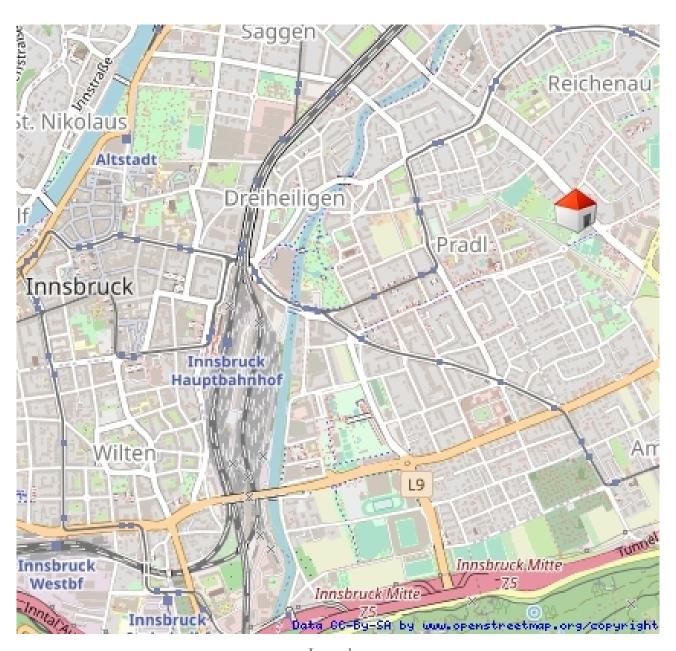
Grundriss



Grundriss



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.