

2-Zimmerwohnung mit Potential!

Objekt: 1387 • Andechsstraße 48 • 6020 Innsbruck
245.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1387	Baujahr	1976
Objektart	Wohnung	Zustand	Renovierungsbedürftig
Objekttyp	Etagenwohnung		
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis gültig	07.12.2030
Vermarktungsart	Kauf	bis	
Straße	Andechsstraße	HWB	30,6 kWh/(m ² a)
Hausnummer	48	Klasse HWB	B
PLZ	6020	fGEE	0,93
Ort	Innsbruck	Klasse fGEE	B
Wohnfläche	50 m ²	Kaufpreis	245.000,00 €
Balkon/Terrasse	9 m ²	REP. RÜCKLAGE	525.537,73 €
Fläche		Rep.-Rücklage p.M.	56,00 €
Anzahl Zimmer	2	Betriebskosten USt %	10 %
Anzahl Schlafzimmer	1	Betriebskosten (inkl. USt.)	105,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Heizkosten (exkl. USt)	75,00 €
Etagenzahl gesamt	5	HK USt %	20 %
Boden	Laminat, Fliesen	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	90,00 €
Befuerung	Fernwärme	Warmwasser (exkl. USt)	44,55 €
Küche	Einbauküche	WW USt %	10 %
Bad	Wanne, Waschmaschinenanschluss	Warmwasser (inkl. USt)	49,01 €
Fahrradstiel	Personenaufzug	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	215,00 €
Balkon	Ja		
Kellerabteil	Ja		
WG geeignet	Ja		
Seniorenrecht	Ja		

Gesamtbelastung (inkl. USt.)	244,01 €	Nebenkosten	1,1 % Grundbuch- 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

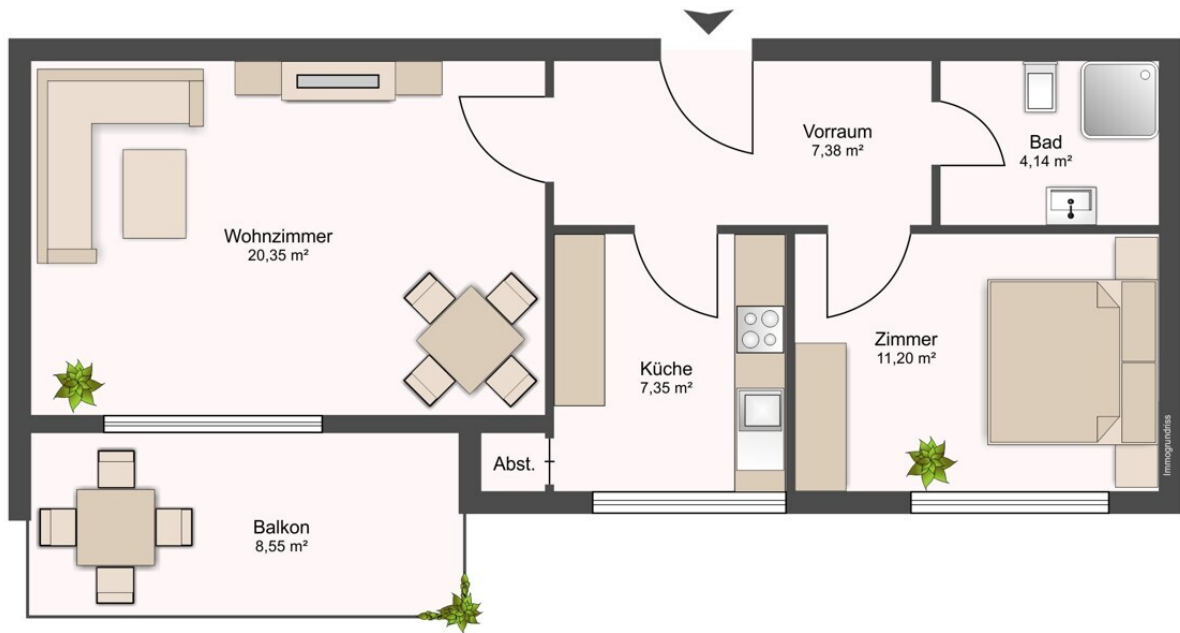


Vorraum



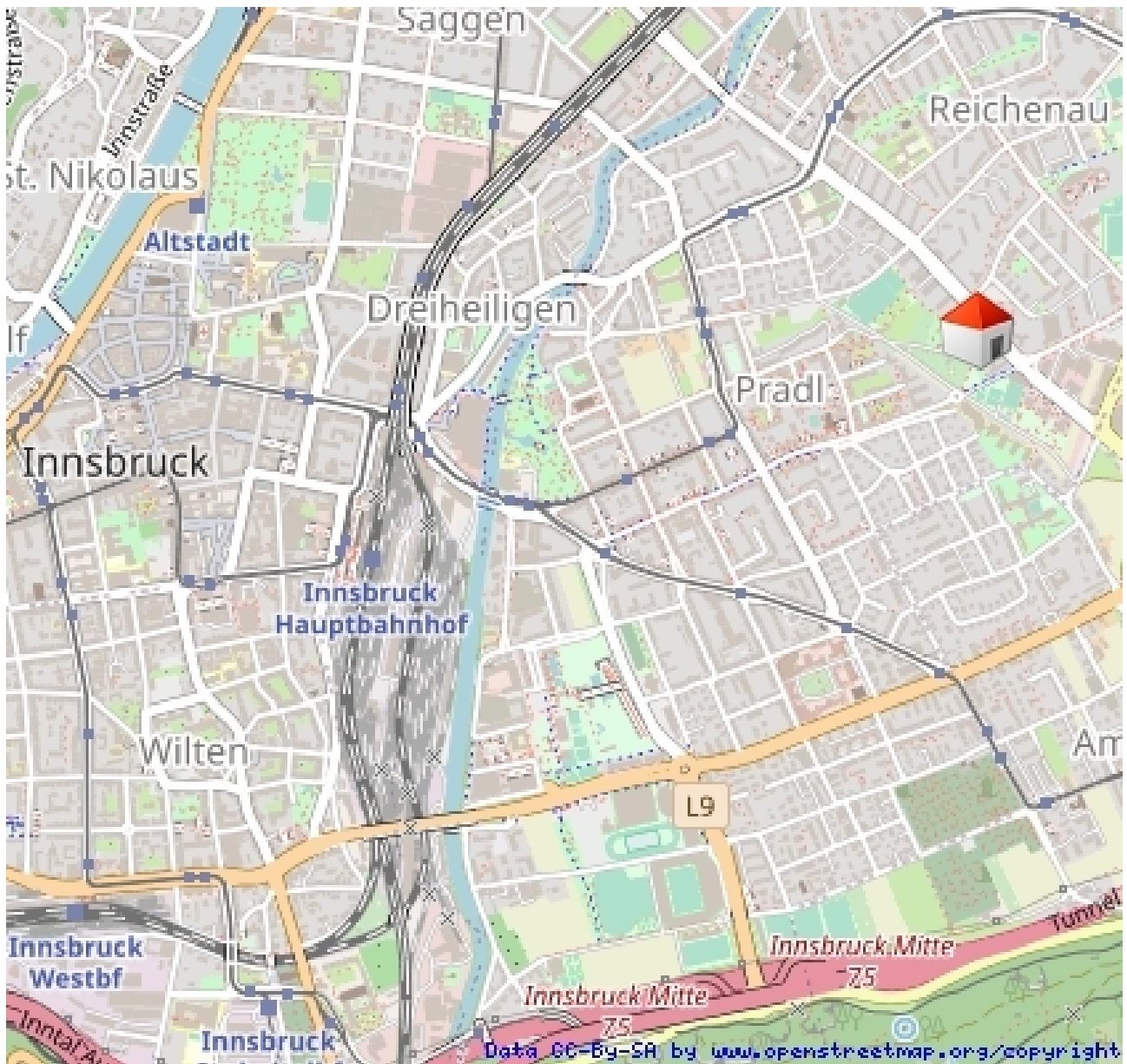
Badezimmer

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.