

Kernsanierte Altbauwohnung!

Objekt: 1427 • Neurauthgasse 5 • 6020 Innsbruck
459.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1427	Dist. Bus	0,07 km
Boden	Laminat, Dielen, Fliesen	Kaufpreis	459.000,00 €
Befeuerung	Gas, Elektro	Betriebskosten (exkl. USt.)	170,00 €
Heizungsart	Etagenheizung	Betriebskosten (inkl. USt.)	170,00 €
Kamin	Ja	Heizkosten (exkl. USt)	75,00 €
Bad	Dusche und Wanne	Heizkosten (inkl. USt)	75,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	245,00 €
Kellerabteil	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
WG geeignet	Ja	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Wintergarten	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	245,00 €
Wohnfläche	85 m ²	Objektart	Wohnung
Wintergarten	7 m ²	Objekttyp	Etagenwohnung
Anzahl Zimmer	3	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Schlafzimmer	2	Vermarktungsart	Kauf
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab	sofort
Anzahl sep. WC	1	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Straße	Neurauthgasse	Jahr der letzten Modernisierung	2024
Hausnummer	5		
PLZ	6020		
Ort	Innsbruck		
Etage d. Objekts	2. OG		
Dist. Autobahn	0,65 km		
Dist. Zentrum	1,14 km		
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,7 km		

Beschreibung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 85 m² bietet diese Wohneinheit viel Platz für komfortables Wohnen. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 geräumige Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung garantieren und ein Wohnzimmer mit einem Kamin. Das moderne Badezimmer ist stilvoll gestaltet und wie auch die restliche Wohnung 2024-25 komplett saniert worden. Bei der 11 m² großen Küche, kann bei der Kochzeile noch selbst gewählt werden, der Raum ist groß genug für einen Frühstückstisch und bietet ebenfalls Zugang zur nördlichen Loggia. Ein Personenaufzug ist in der Anlage leider nicht vorhanden und man gelangt über ein Treppenhaus zur Wohnung im 2. Obergeschoss. Das Objekt wurde frisch parifiziert und ein Wohnungseigentumsvertrag liegt ebenfalls vor.

Lage

Die Wohnung liegt in der bevorzugten Wohngegend Wilten, die eine exzellente Mischung aus Ruhe und zentraler Lage bietet. Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und vorzügliche Restaurants sind nur einen Steinwurf entfernt und laden zu entspannten Momenten ein. Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Gegend besonders attraktiv für Familien. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an größere Verkehrsnetze und die Autobahn ermöglichen eine einfache und schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Innsbruck sowie der umliegenden Regionen.

Ausstattung Beschreibung

- frisch saniert
- Loggia
- zentrale Lage
- hohe Räume
- Kellerraum

Impressionen



Wohnbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



WC



Küche

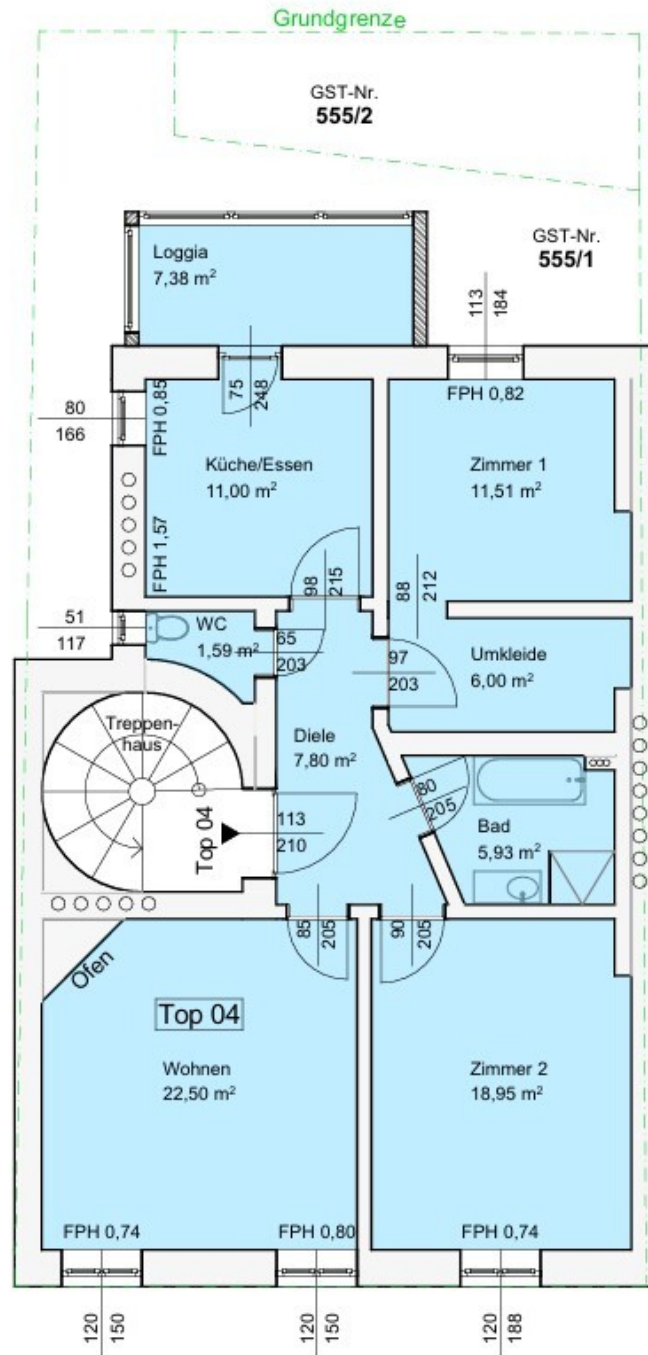


Wintergarten



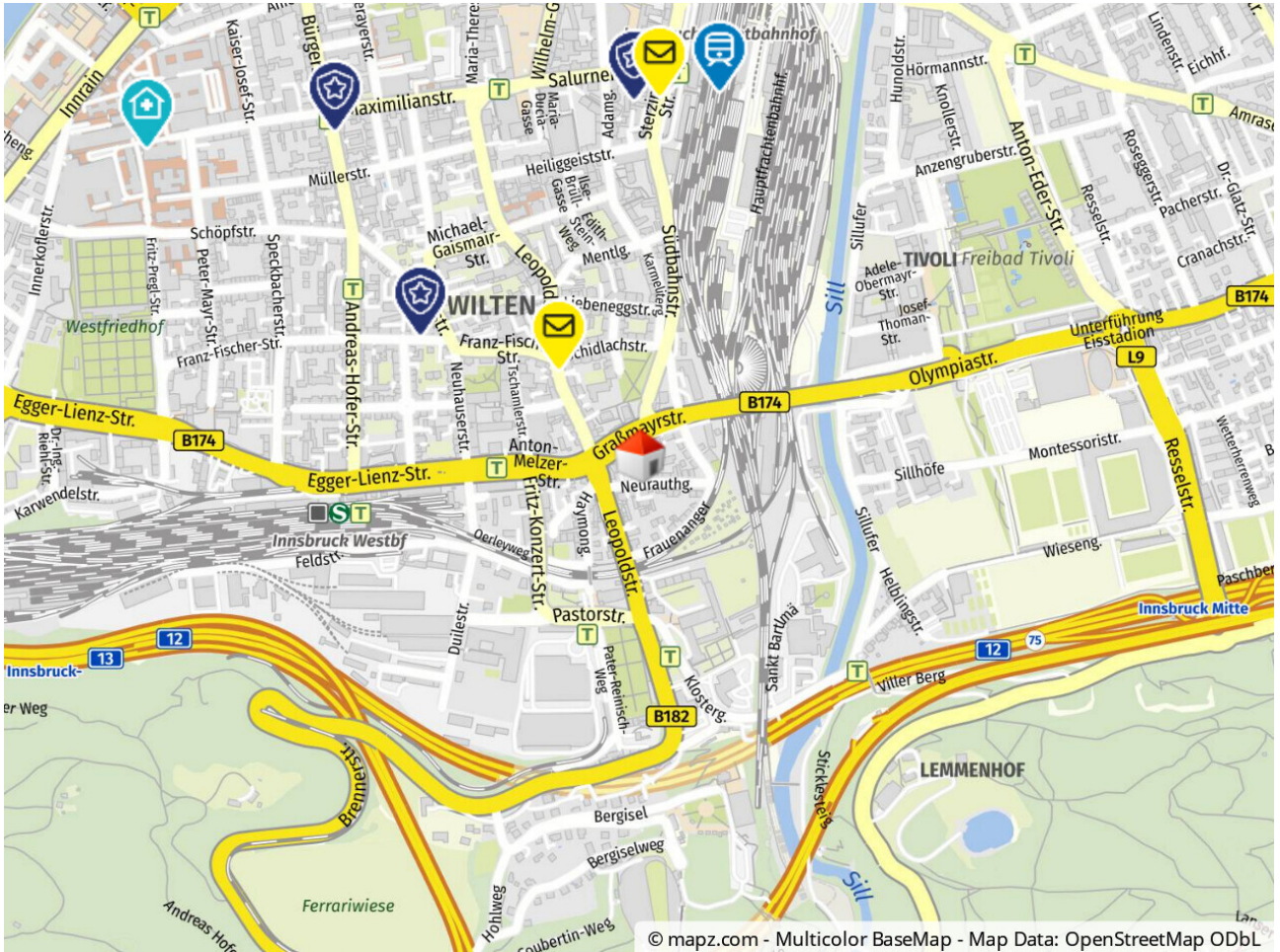
Außenansicht

Grundriss



Grundriss

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.