

Traumhafte Dachgeschoßwohnung

Objekt: 1452 • Durigstraße 5 • 6020 Innsbruck
880.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1452	Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2	Anzahl sep. WC	1
	Tiefgaragenstellplätze	Straße	Durigstraße
	à 28.000,00 € (Kauf)	Hausnummer	5
Barrierefrei	Ja	PLZ	6020
Boden	Fliesen, Parkett	Ort	Innsbruck
Befeuerung	Gas	Etage d. Objekts	5.OG
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn	1,03 km
Küche	Einbauküche, offene Küche	Dist. Zentrum	2,24 km
Bad	Fenster, Dusche und Wanne, Waschmaschinenanschluss	Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,63 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	Dist. Bus	0,17 km
Kabel Sat TV	Ja	Kaufpreis	880.000,00 €
Terrasse	Ja	REP. RÜCKLAGE	122.000,00 €
Kellerabteil	Ja	Rep.-Rücklage p.M.	175,20 €
Abstellraum	Ja	Betriebskosten (inkl. USt.)	318,35 €
Wasch/Trockenraum	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	83,94 €
WG geeignet	Ja	Warmwasser (inkl. USt)	45,90 €
Fahrradraum	Ja	BK TG / AAP (inkl. USt)	29,28 €
Seniorenrecht	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
Wohnfläche	109 m ²	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrEst.: 3,5 %
Balkon/Terrasse Fläche	23 m ²		Vertragserr.: lt. Tarif
Anzahl Zimmer	4		
Anzahl Schlafzimmer	3		

Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	652,67 €	Energieausweis gültig bis	10.01.2024
Objektart	Wohnung	HWB	15,43 kWh/(m ² a)
Vermarktungsart	Kauf	Klasse HWB	A
Verfügbar ab	Dezember 2026	fGEE	0,43
Baujahr	2014	Klasse fGEE	A++
Zustand	Neuwertig	wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese ausgesprochen gepflegte und geschmackvoll eingerichtete Wohnung befindet sich im fünften und obersten Stockwerk in der Durigstraße 5. Sie fahren bequem mit dem Personenlift nach oben und betreten diese neuwertige und moderne Wohnung. Der Eingangsbereich ist geschickt mit Einbauschränken von der Firma Spechtenhauser zum Wohnraum abgetrennt und bietet sehr viel Stauraum. Auf der linken Seite finden das WC und anschließend das große Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne. Die Waschmaschine und der Trockner sind raffiniert verbaut und daher nicht sichtbar.

Eines der Highlights ist bestimmt das offene Wohnzimmer mit separatem Essbereich und der räumlich separierten Küche. Der gepflegte Vollholzparkettboden und die stilvollen Einbaumöbel schaffen eine gemütliche und einladende Atmosphäre. Die Küche ist zeitlos elegant und mit hochwertigen Mielegeräten ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großen Balkon mit Überdachung, der fast das ganze Jahr genutzt werden kann. Nordseitig befinden sich zusätzlich noch drei Schlafzimmer, davon ein großes Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer oder Büro.

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Kellerabteil und es können zwei Tiefgaragenplätze dazu erworben werden. Neugierig? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in Innsbruck mit sehr guter Nahversorgung und überzeugender Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Stadtzentrum liegt rund 2,2 km entfernt und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad oder dem Auto bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in kurzer Distanz (ca. 0,6 km), wodurch Erledigungen schnell und unkompliziert möglich sind.

Ausstattung Beschreibung

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- 3fach Isolierverglasung
- Vollholzparkettböden
- elektrische Beschattung
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren für Warmwasser

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Zimmer 1



Zimmer 3



Terrasse



Bad



Garderobe

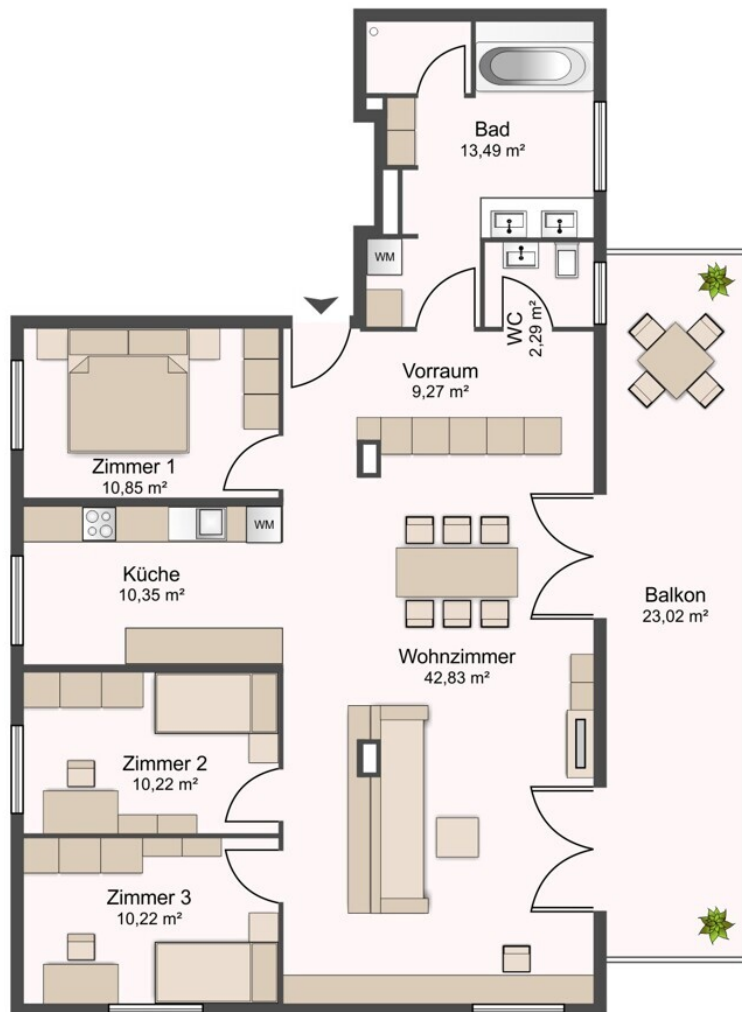


Hausansicht



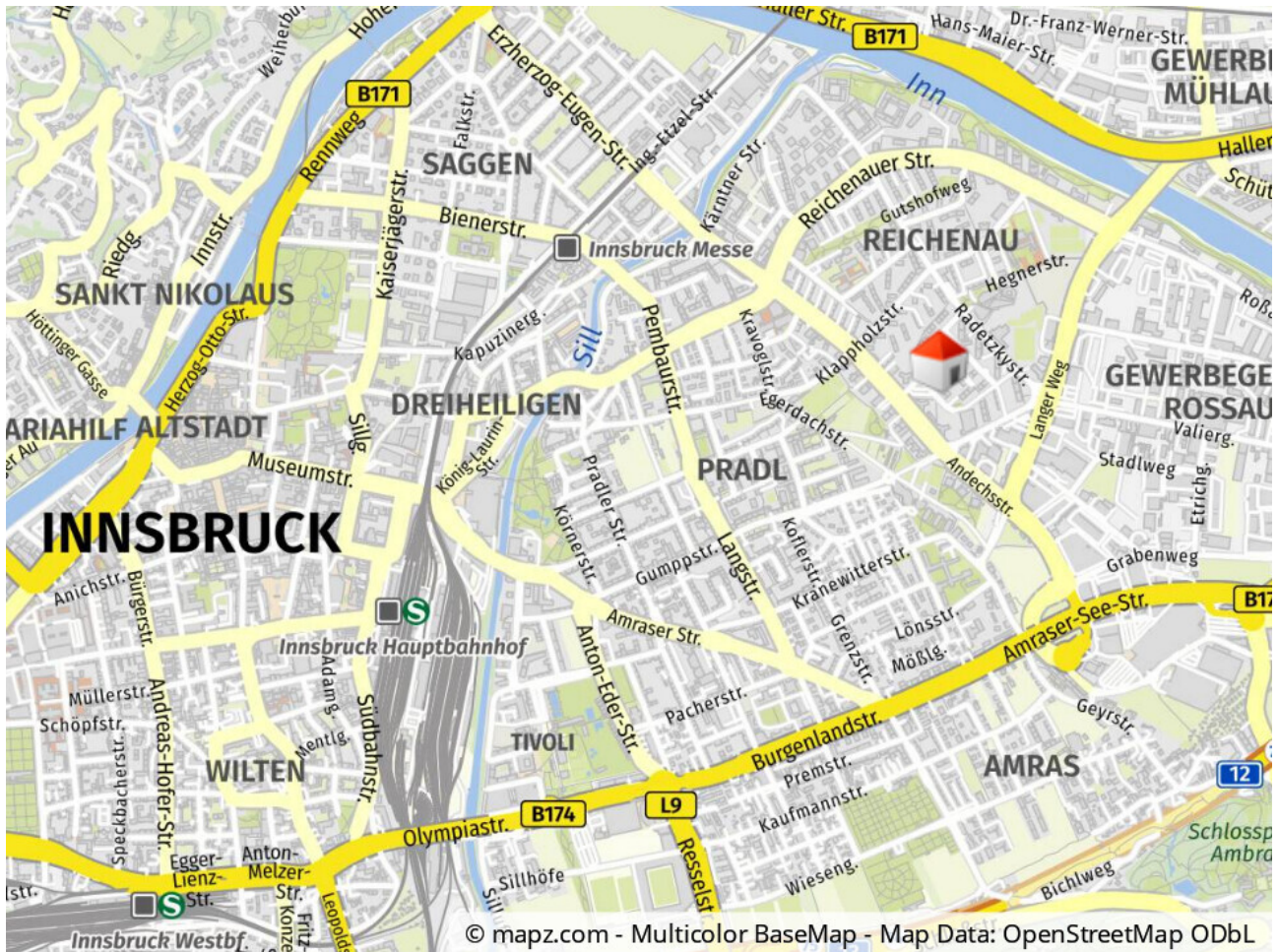
Wohnung

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.