

Großzügige Gartenwohnung in Igls!

Objekt: 1484 • Badhausstraße 23 • 6080 Igls
733.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1484	Anzahl Zimmer	4
Stellplätze	1 Garage	Anzahl Schlafzimmer	2
Etagenzahl gesamt	2	Anzahl Badezimmer	1
Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett	Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl	Straße	Badhausstraße
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung (Öl), Solar-Heizung	Hausnummer	23
Küche	Einbauküche	PLZ	6080
Bad	Fenster, Dusche und Wanne, Waschmaschi- nenanschluss	Ort	Igls
Gäste WC	Ja	Etage d. Objekts	EG
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Dist. Autobahn	1,88 km
Terrasse	Ja	Dist. Zentrum	4,36 km
Garten	Ja	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	3,59 km
Kellerabteil	Ja	Dist. Bus	0,37 km
Abstellraum	Ja	Kaufpreis	733.000,00 €
Sauna	Ja	REP. RÜCKLAGE	2.395,24 €
Wellnessbereich	Ja	Betriebskosten (inkl. USt.)	136,91 €
WG geeignet	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	100,00 €
Seniorengerecht	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
Räume veränderbar	Ja	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Wohnfläche	114 m ²	Gesamtbelastung	236,91 € (inkl. USt.) K.
Kellerfläche	37 m ²	Objektart	Wohnung
Gartenfläche	305 m ²	Vermarktungsart	Kauf

Verfügbar ab	sofort	HWB	105,4 kWh/(m ² a)
Baujahr	1976	Klasse HWB	D
Energieausweis gültig	17.05.2036	fGEE	1,51
bis		Klasse fGEE	C

Beschreibung

In ruhiger und begehrter Lage von Igls steht diese großzügig geschnittene Gartenwohnung zum Kauf. Das Wohnhaus aus dem Jahr 1976 befindet sich in einem angenehmen, gewachsenen Umfeld und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Auf rund 114 m² Wohnfläche stehen 3,5 Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, ein zentraler Wohnbereich und ein Badezimmer – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein großer Kellerraum mit privatem Saunabereich bietet zusätzlichen Komfort und Stauraum. Ein Stellplatz in der Doppelgarage direkt vor dem Haus ist der Wohnung zugeordnet.

Das Gebäude wird in Eigenregie verwaltet, es gibt daher keine Hausverwaltung.

Der Kaufpreis wurde von einem gerichtlich beeideten Sachverständiger ermittelt.

Lage

Die Wohnung liegt in Igls, einem beliebten und naturnahen Stadtteil im Süden von Innsbruck. Die ruhige, gepflegte Wohnlage bietet einen hohen Erholungswert und zugleich eine gute Nähe zur Stadt. Das Zentrum von Innsbruck, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie und Dienstleistungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Autobahnanbindung befindet sich in der Nähe und sorgt für eine rasche Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Ausstattung Beschreibung

- Die Fenster wurden ca. 2003 erneuert
- Das Badezimmer wurde ca. 2010 erneuert und behindertengerecht eingerichtet
- großer Kellerraum, sowie eine private Sauna mit Dusche und Ruhemöglichkeit
- Garagenstellplatz
- großer Garten
- Außenrollos
- Elektrische Markise

Impressionen



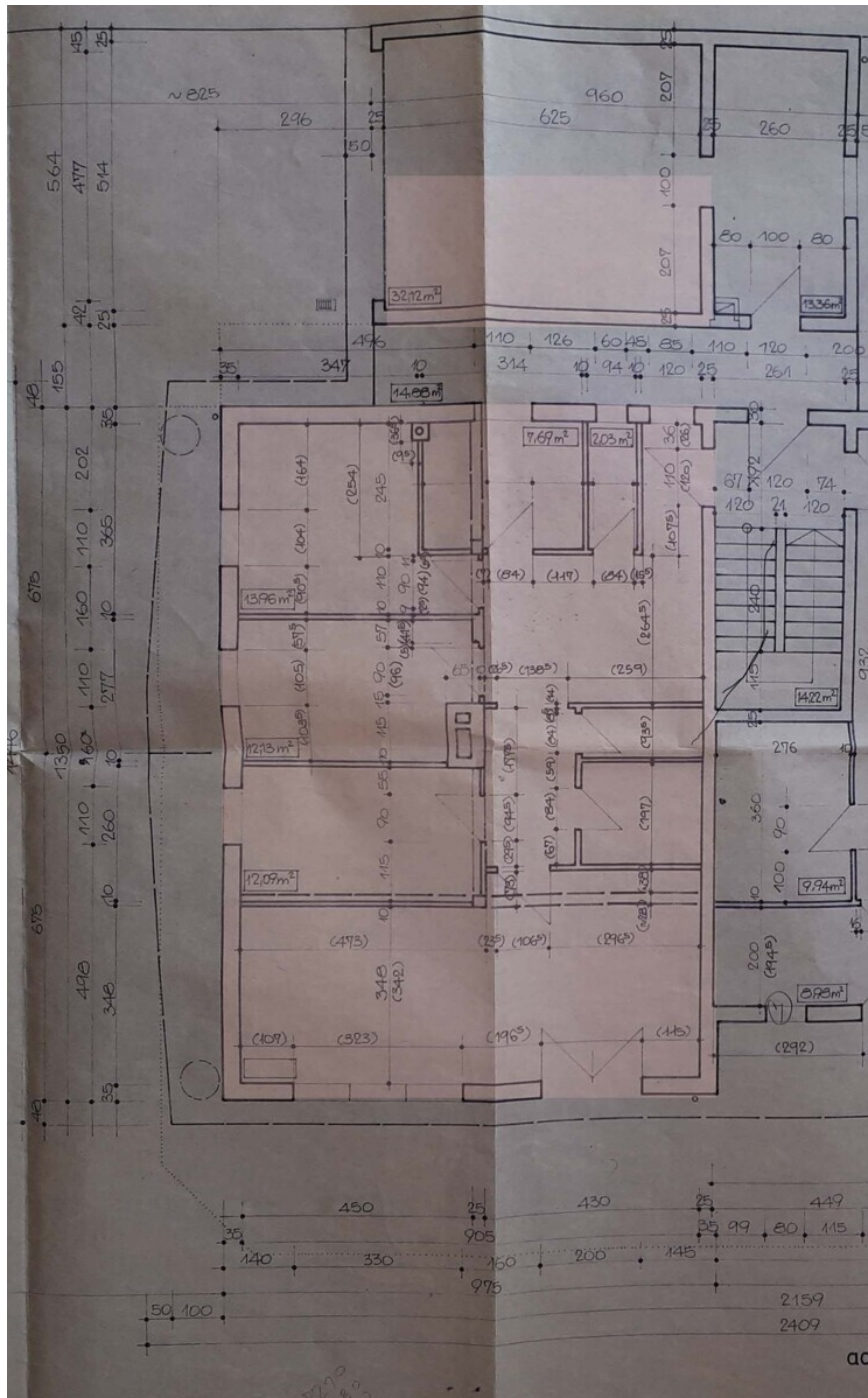




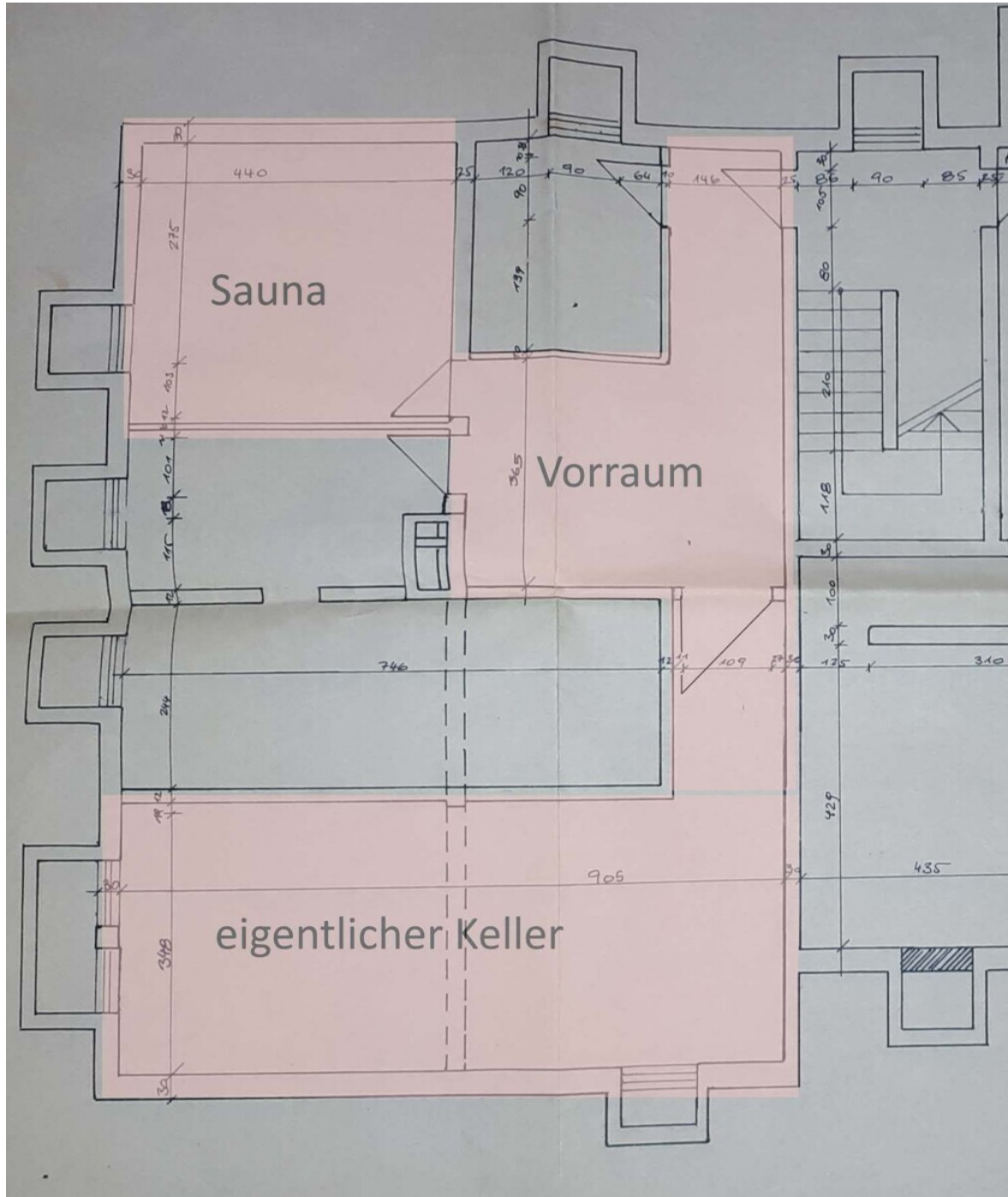




Grundriss

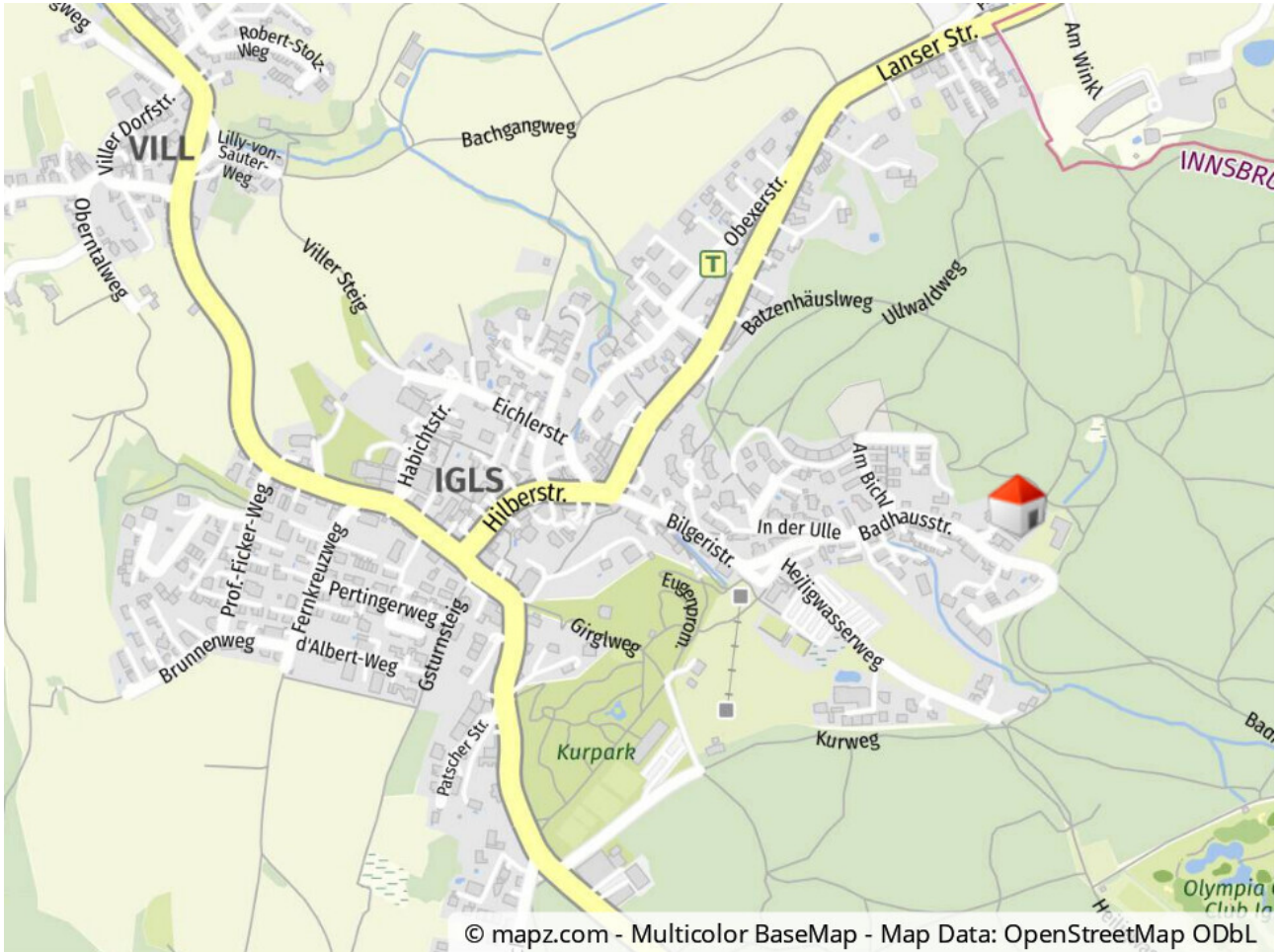


Wohnung / Garage



Keller / Sauna

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

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.