Großzügige Gartenwohnung in Igls!

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



Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1484
Stellplätze	1 Garage
Etagenzahl gesamt	2
Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung (Öl), Solar-Heizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne, Waschmaschinenanschluss
Gäste WC	Ja
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Kellerabteil	Ja
Abstellraum	Ja
Sauna	Ja
Wellnessbereich	Ja
WG geeignet	Ja
Seniorengerecht	Ja
Räume veränderbar	Ja
Wohnfläche	114 m^2
Kellerfläche	37 m^2
Gartenfläche	305 m^2

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Badhausstraße
Hausnummer	23
PLZ	6080
Ort	Igls
Etage d. Objekts	EG
Dist. Autobahn	1,88 km
Dist. Zentrum	4,36 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	3,59 km
Dist. Bus	0,37 km
Kaufpreis	733.000,00 €
REP. RÜCKLAGE	2.395,24 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	136,91 €
Heizkosten (inkl. USt)	100,00 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	236,91 €
Objektart	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

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

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

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 m^2 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

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Impressionen





Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at





Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at





Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at





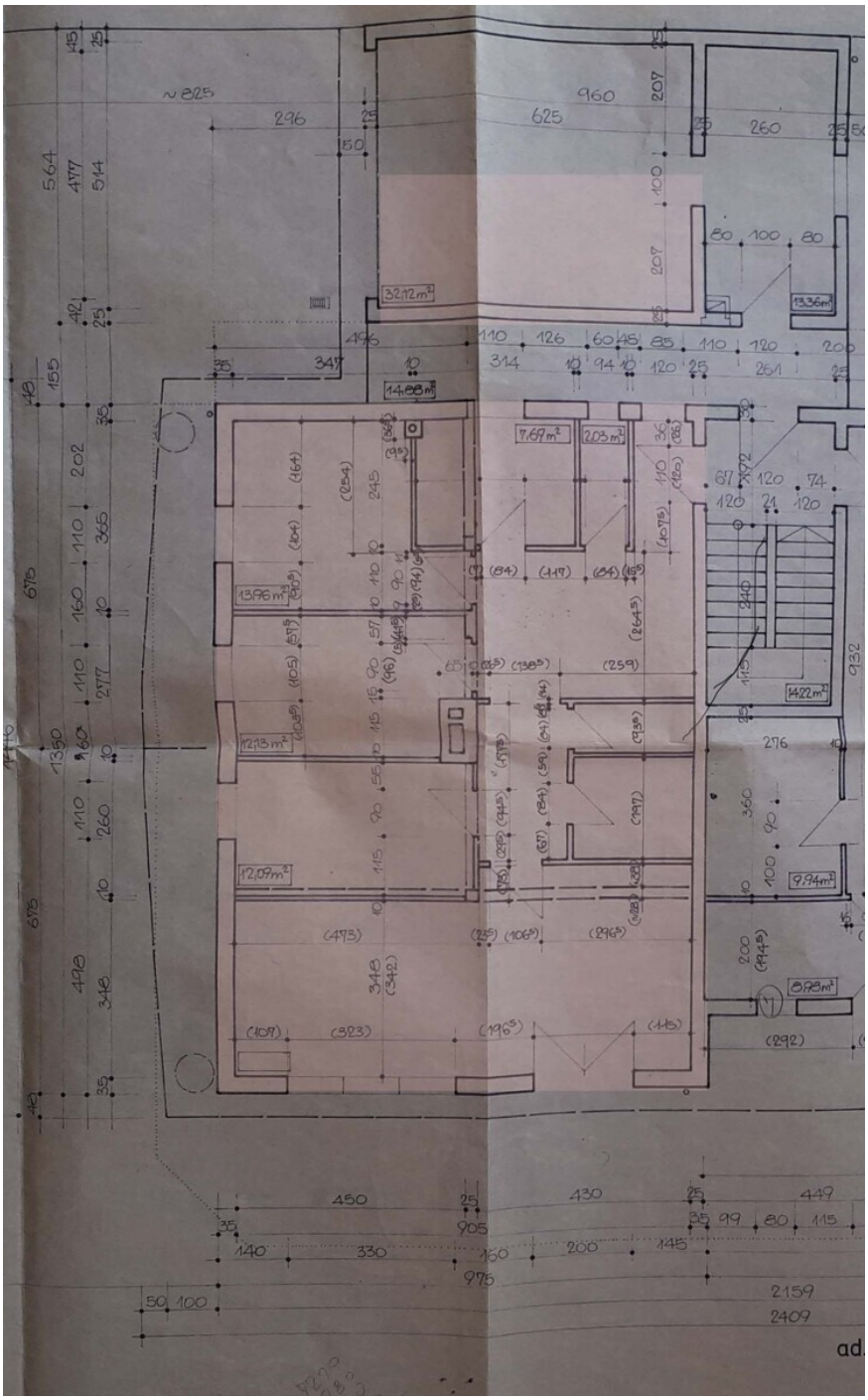
Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at





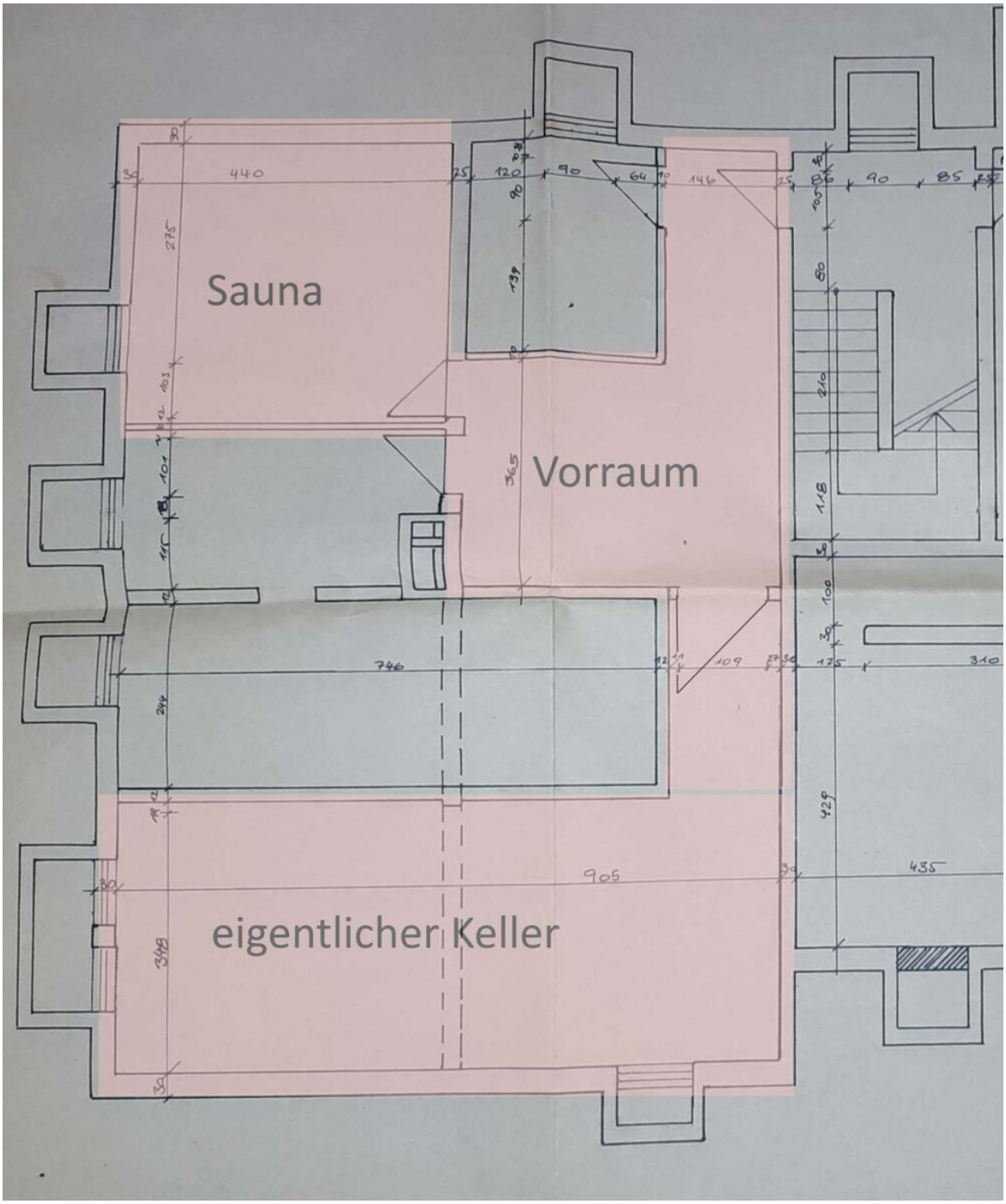
Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Grundriss



Wohnung / Garage

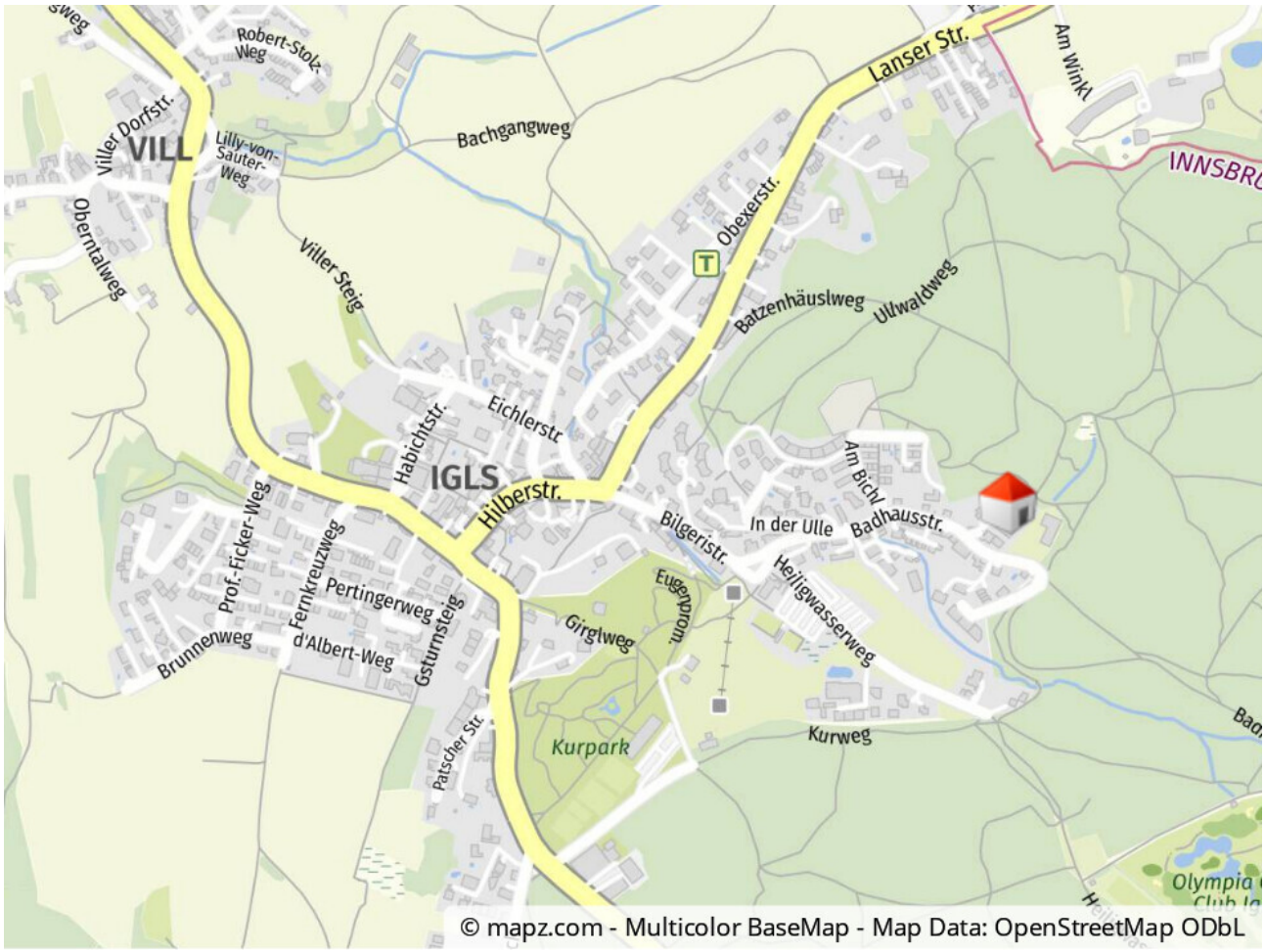
Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at



Keller / Sauna

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

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.