

WG-geeignete Wohnung in der Höttinger Au!

Objekt: 1488 • Dr.-Stumpf-Straße 158/6 • 6020 Innsbruck
435.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1488	Dist. Zentrum	2,55 km
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 30.000,00 € (Kauf)	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	1,35 km
Etagenzahl gesamt	3	Dist. Bus	0,11 km
Boden	Fliesen, Parkett	Kaufpreis	435.000,00 €
Befeuerung	Gas, Solar	REP. RÜCKLAGE	8.500,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Rep.-Rücklage p.M.	74,75 €
Küche	offene Küche	Betriebskosten (inkl. USt.)	256,73 €
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss	Heizkosten (inkl. USt)	45,28 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Warmwasser (inkl. USt)	38,48 €
Balkon	Ja	Parken (inkl. USt.)	26,17 €
Kellerabteil	Ja	BK TG / AAP (inkl. USt)	28,15 €
Fahrradraum	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	297,10 €
Seniorengerecht	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
Wohnfläche	54 m ²	Nebenkosten	1,1 % Grundbuch- Eintragungsgebühr 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,8 - 2,0 % Vertragsserrichtung
Kellerfläche	3 m ²	Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	443,39 €
Balkon/Terrasse	15 m ²	Objektart	Wohnung
Fläche			
Anzahl Zimmer	3		
Anzahl Schlafzimmer	2		
Anzahl Badezimmer	1		
Straße	Dr.-Stumpf-Straße		
Hausnummer	158/6		
PLZ	6020		
Ort	Innsbruck		
Dist. Autobahn	0,39 km		

Vermarktungsart	Kauf	HWB	43 kWh/(m ² a)
Vermietet	Ja	Klasse HWB	B
Baujahr	2016	fGEE	0,73
Zustand	Gepflegt	Klasse fGEE	A
Energieausweis gültig bis	22.05.2026		

Beschreibung

Diese gepflegte Wohnung in der Höttinger Au bietet auf rund 54 m² eine attraktive Kaufgelegenheit für Eigennutzer und Anleger. Die im Jahr 2016 errichtete Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Dank der kompakten Gestaltung der zwei separaten Schlafzimmer mit Balkonzugang ist die Wohnung auch gut als WG-geeignete Immobilie nutzbar. Der offene Küchenbereich mit ebenfalls einem Balkonzugang schafft ein modernes Wohngefühl, während Fliesen- und Parkettböden für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Preis inkludiert. Die Wohnung ist aktuell noch bis zum 30.09.2026 vermietet.

Lage

Die Dr.-Stumpf-Straße befindet sich westlich von Innsbruck direkt an Inn gelegen. Dadurch erreichen Sie die Innenstadt bequem mit dem Rad am grünen Radlweg entlang des Inns. Besonders beliebt ist die Lage auch für Jogger und Spaziergänger. In der Umgebung finden sie in wenigen Minuten Entfernung verschiedene Supermärkte, Sporteinrichtungen und Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Ausstattung Beschreibung

- moderne Einbauküche
- hauseigene Tiefgarage
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousie
- Personenaufzug

Impressionen



Wohnküche



Zimmer



Wohnküche



Bad

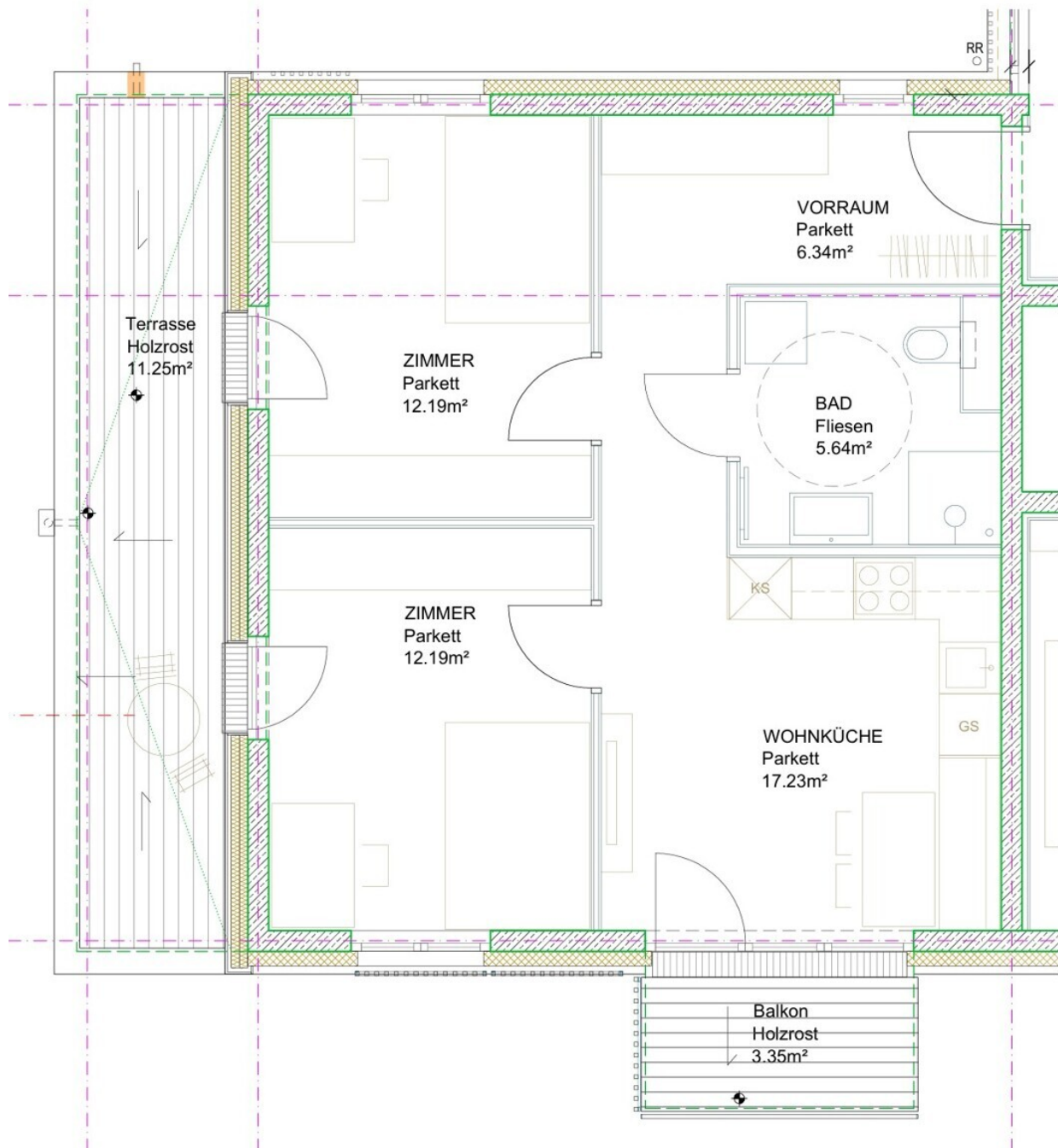


Balkon



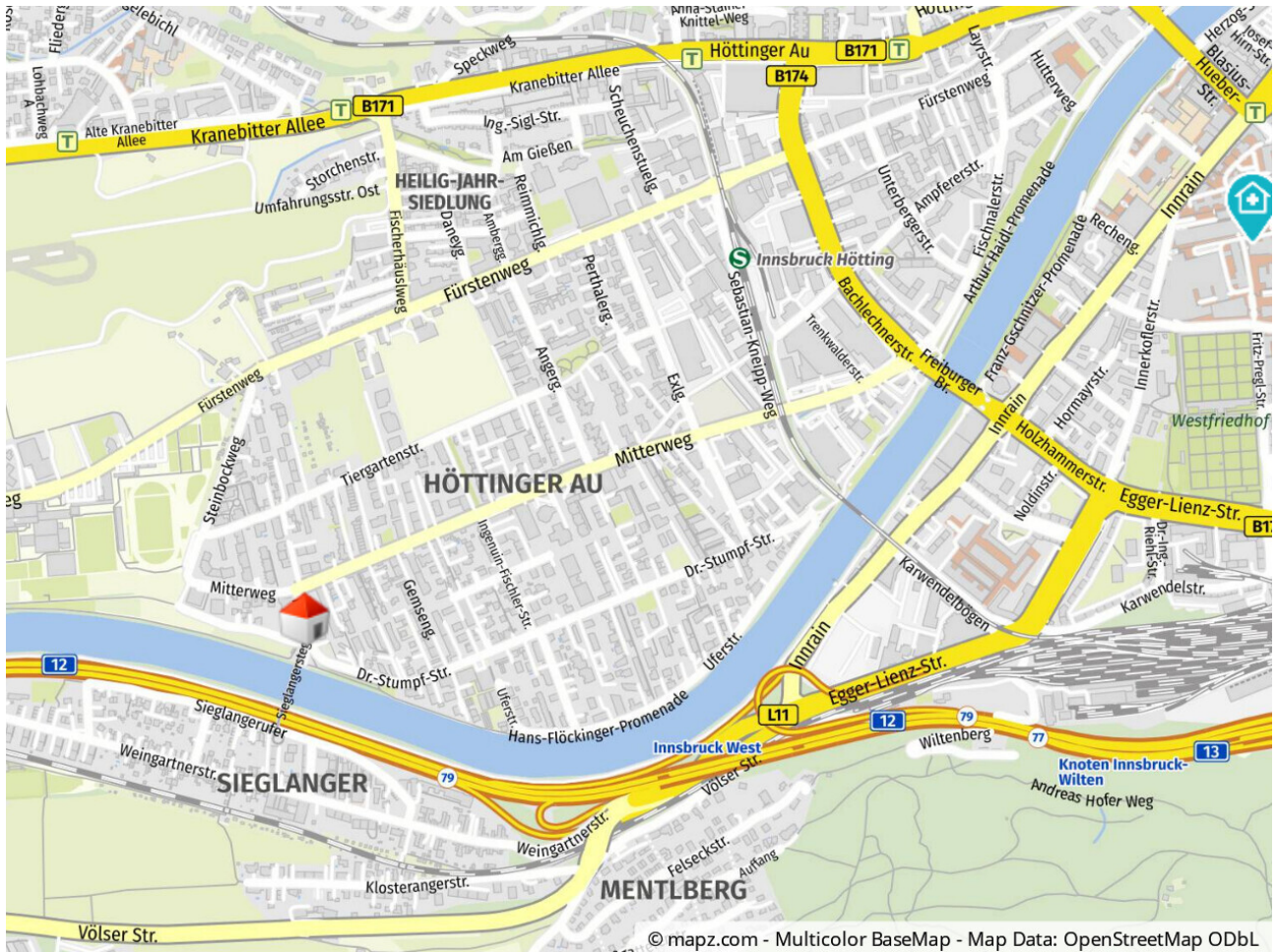
Hausansicht

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.