Kompakte Altbauwohnung in der Stadt!

Objekt: 1531 • Innstraße 13 • 6020 Innsbruck
298.000,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr.	1531
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Küche	Einbauküche, offene Küche
Bad	Wanne, Waschmaschinenanschluss
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Räume veränderbar	Ja
Wohnfläche	57 m²
Fläche AR / Dachboden	2 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Innstraße
Hausnummer	13
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	3. OG
Dist. Autobahn	1,78 km
Dist. Zentrum	0,49 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,48 km
Dist. Bus	0,22 km
Kaufpreis	298.000,00 €
REP. RÜCKLAGE	20.200,00 €
Rep.-Rücklage p.M.	60,70 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	130,94 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	191,64 €
Objektart	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1842
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis gültig bis	27.11.2035
HWB	206,2 kWh/(m²a)
Klasse HWB	F
fGEE	3,97
Klasse fGEE	F

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

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 1,5-Zimmer-Wohnung mit rund 57 m^2 Wohnfläche in Innsbruck. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss des historischen Gebäudes ”Wohnhaus Goldenes Kreuz” aus dem Jahr 1842 und eignet sich ideal als kompakte Stadtwohnung. Der Grundriss umfasst ein Badezimmer sowie einen offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich und ein Durchgangszimmer. Das Badezimmer ist mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine solide Basis. Das Objekt unterliegt dem Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes und ein FI-Schutzschalter ist nicht vorhanden.

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht inkludiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Innsbruck, nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt. Eine Bushaltestelle sowie Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten sind rasch erreichbar. Aufgrund der Nähe zur Uni bietet sich diese Wohnung auch optimal für Studierende.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- Fliesen / Parkett
- Abstellraum

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

Impressionen



Einbauküche



Wohnraum

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





Badezimmer

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



Vorraum



Außenansicht

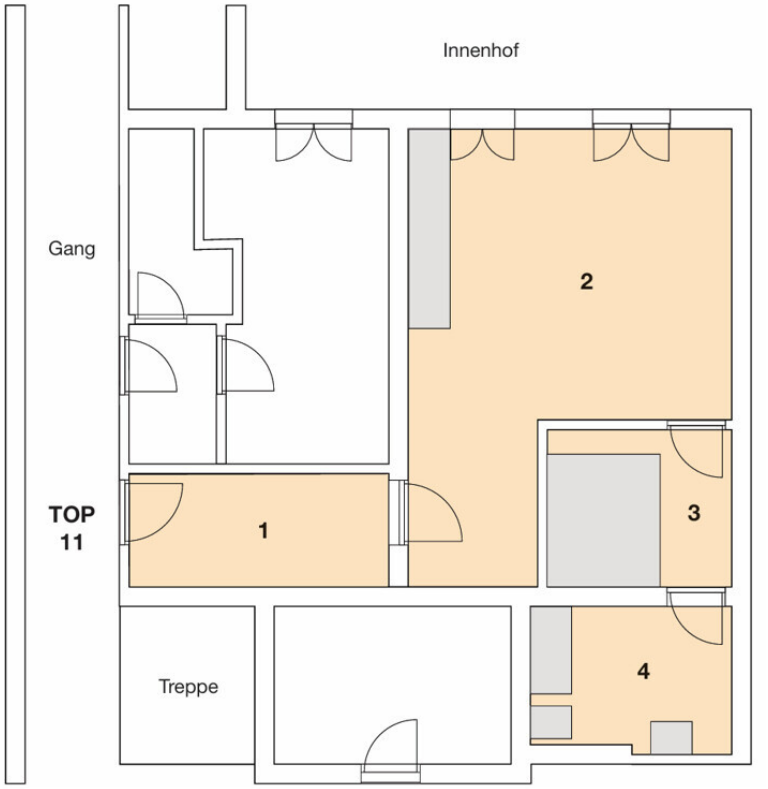
Nico Horngacher • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 1880236 • horngacher@immo-koessler.at

Grundriss

Innstrasse 13
6020 Innsbruck

3. Obergeschoss	2 Zimmer
Wohnfläche	57m²

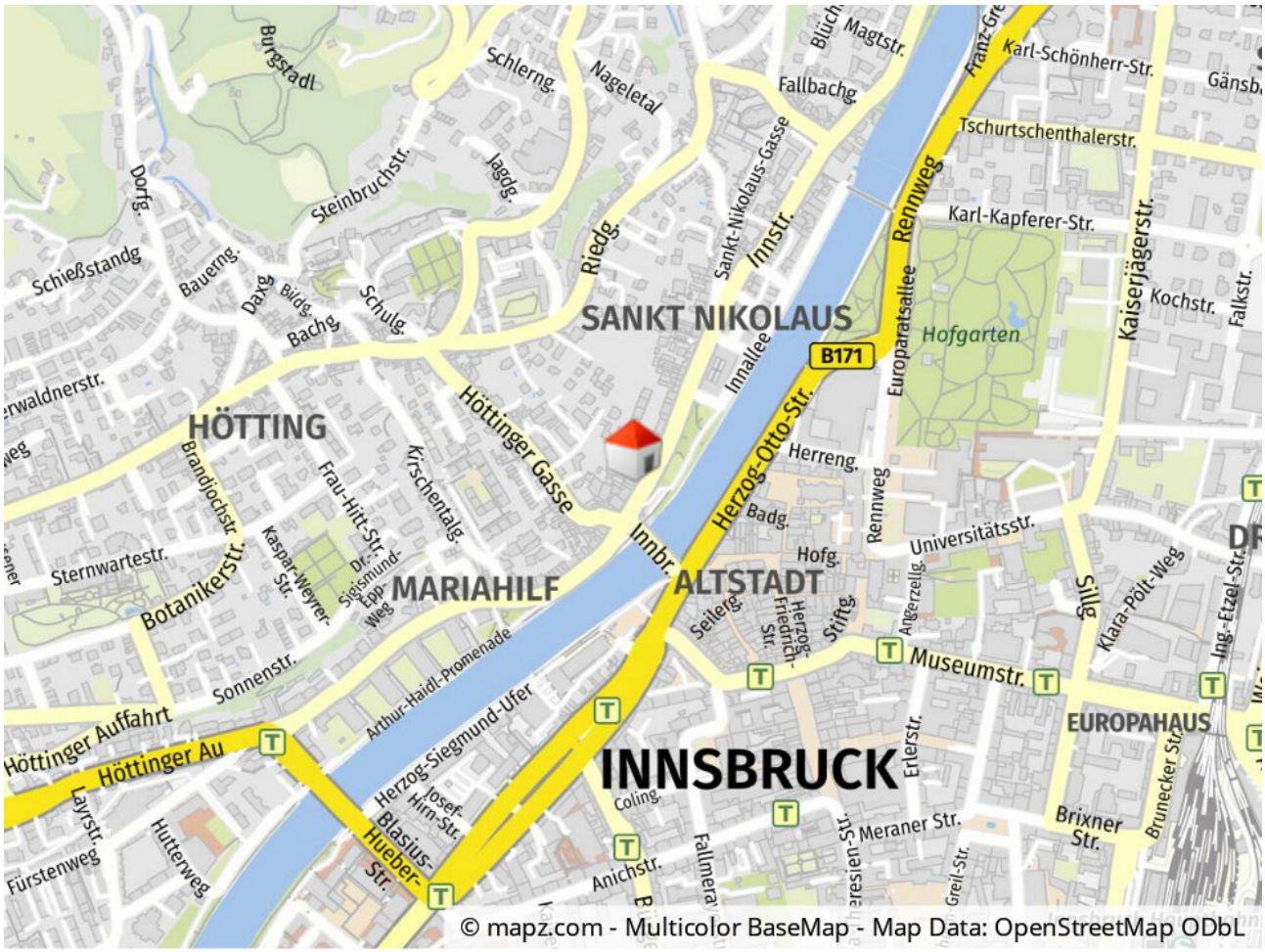
1 Vorraum	~8m²
2 Wohnraum / Küche	~33m²
3 Schlafzimmer	~8m²
4 Badezimmer / WC	~8m²



Grundriss

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.