immo
KÖSSLER

Große 2-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage!

Objekt: 1543 • 6020 Innsbruck
395.000,00 €



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1543
Boden	Fertigparkett, Fliesen
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Abstellraum	Ja
WG geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Wohnfläche	74 m²
Balkon/Terrasse Fläche	5 m²
Fläche AR / Dachboden	3 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	4.OG
Dist. Autobahn	1,64 km
Dist. Zentrum	0,42 km

Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,41 km
Dist. Bus	0,15 km
Kaufpreis	395.000,00 €
REP. RÜCKLAGE	5.076,49 €
Rep.-Rücklage p.M.	192,90 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	290,42 €
Heizkosten (inkl. USt)	86,58 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	569,90 €
Objektart	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	30.11.2031
HWB	345 kWh/(m²a)
Klasse HWB	G
fGEE	4,09
Klasse fGEE	G

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Beschreibung

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, ein Wohn -und ein Schlafzimmer, wobei sich die Raumaufteilung bei Bedarf auch auf 2 Schlafzimmer anpassen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, sowie eine praktische Einbauküche. Ein besonderes Plus stellt der Balkon mit Nordausrichtung (Innenhof) dar, der angenehme Rückzugsmomente bietet. Im Jahr 2025 wurde die Gasheizung modernisiert.

- Tolle Lage
- 4. OG ohne Lift
- Altbaucharme
- zentrumsnah
- Balkon zum Innenhof

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch weitere Teile von Innsbruck rasch und bequem erreichbar sind. Darüber hinaus bietet die Lage eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und hohem Freizeitwert.

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen

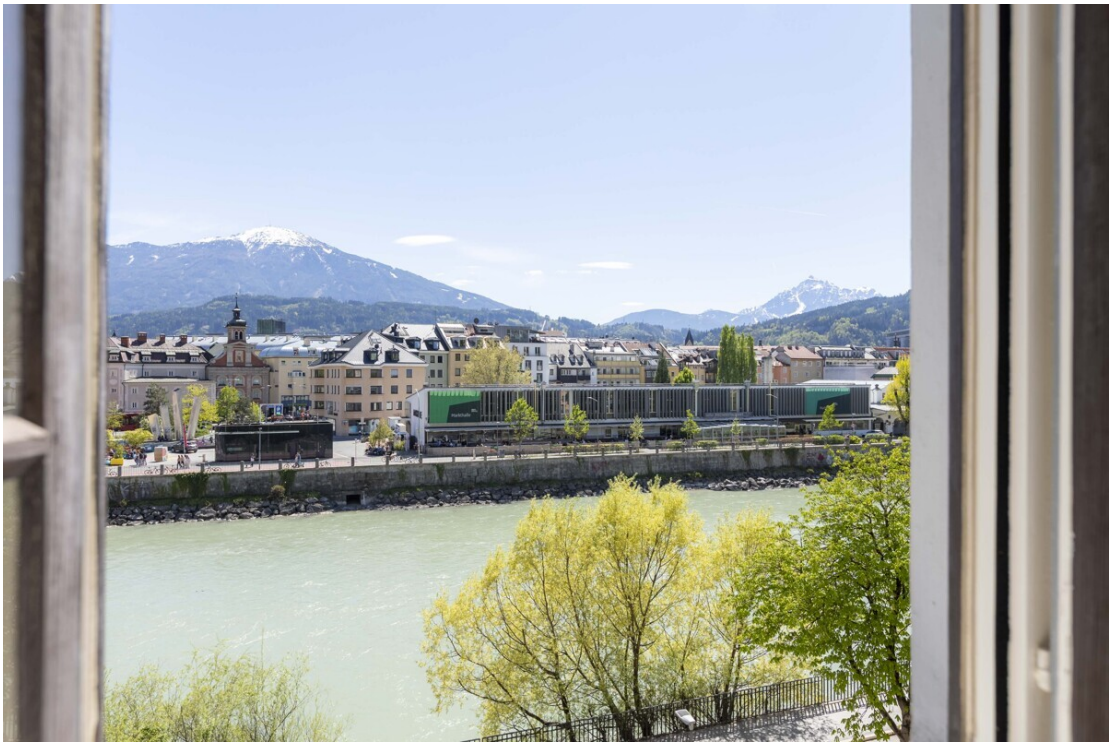


Zimmer 1



Zimmer 1

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Aussicht



Küche

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Küche



Badezimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



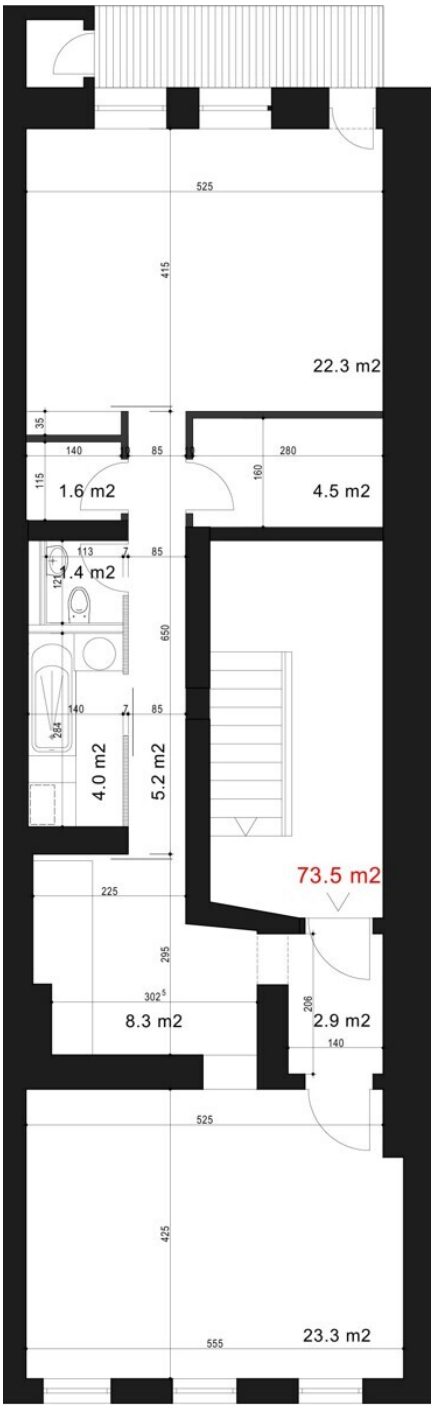
Zimmer 2



Nordbalkon

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Grundriss

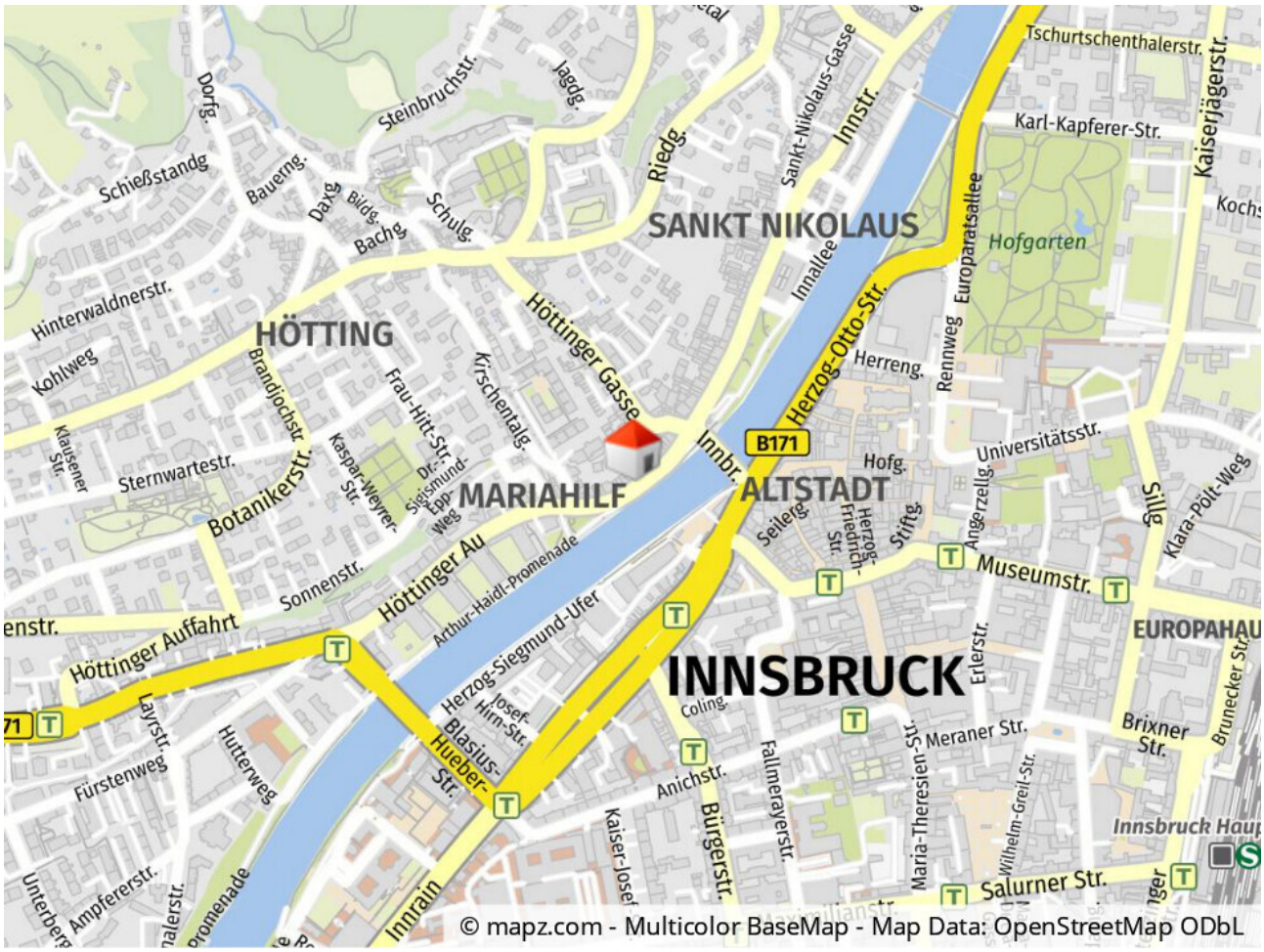


Grundriss

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Lageplan



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at
Web: www.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.