



Sonnige 4-Zi. Whg. mit Balkon



Kontaktinformationen

Firma: maquina gmbh

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: julia@spirk.tirol

[Sonnige 4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung in IBK mit Loggia:](#)

Zum Verkauf gelangt eine 2008 neu erbaute 4-Zi.Wohnung verteilt auf zwei Stockwerke.

Über die Tiefgarage mit optional hinzukaufbaren/mietbaren 1-2 Autoabstellplätzen gelangt man mittels dem Lift in das 2. Stockwerk des Gebäudes.

Von dort betritt man die Wohnung über einen kleinen Vorraum/Garderobenbereich. Gleich gegenüber befindet sich auch das Gäste-WC mit Handwaschbecken und Wandschränken. Im Anschluss an die Diele gelangt man dann in den sonnigen und lichtdurchfluteten Wohn-Koch-Essbereich mit ca. 32m² und wird mit einem traumhaften Blick in die Berglandschaft und einer schön gelegenen Loggia nach Süden belohnt.

Gegenüber der 8m² großen Loggia befindet sich in einer großen Nische die elegante weiße Einbauküche mit Holzelementen. Die Küche verfügt neben einem Bora Umluftherd über einen Kühlschrank mit separatem Gefrierfach der Marke Liebherr, eine Mikrowelle (AEG), einen Backofen mit Dampffunktion (AEG), einen Geschirrspüler (Siemens), eine großzügige Spüle mit Müllauszug und eine Waschmaschine mit Trocknerfunktion der Firma AEG (alles im KP enthalten).

Über eine mit Holzstufen belegte Treppe gelangt man nach unten in das 1. Obergeschoss, in welchem sich das Bad mit WC, breitem Waschbecken und Badewanne und die 3-Schlafzimmer befinden.

Zwei der Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und wirken dadurch großzügig und hell.

Alle Fenster verfügen über außen liegende Rollos zur Verdunkelung der Räume.

Die auf den Fotos ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Beleuchtung kann von Kaufinteressenten übernommen werden. Zu der Wohnung gehört auch noch ein Kellerabteil mit ca. 3,5-4m².

Die Wohnung verfügt weiters über ein zentrales, kontrolliertes, mech. Lüftungssystem, Parkettböden, Teppichboden in den Zimmern und Fliesenböden in den Nassräumen.

Besucherparkplätze sind vor Ort verfügbar.

Weiters gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradabstellraum.

Kaufpreis Wohnung: €545 000,-

Hinweis: Es gibt die Möglichkeit 1-2 PkW-Stellplätze in der Tiefgarage entweder dazuzukaufen oder zu mieten.

Bezug: sofort Bezugsfertig nach erfolgreicher Kaufabwicklung

Betriebskostenvorschreibung Wohnung 2023/5: € 450,27

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,5% zzgl. 20% MwSt. Treuhandschaft- und Vertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen und Beglaubigung, 3% zzgl. 20% MwSt. Maklerprovision

Hinweis: Die angeführten Angaben dienen als unverbindliche Vorinformation und bleiben ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche der Maklerin von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Jederzeitiger Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Weitere Merkmale

- Einbauküche, Wohnküche / Offene Küche
- Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Boden: Fliesen, Parkett, Teppichboden
- Kabel/Satelliten-TV
- Wasch-/Trockenraum
- Lift
- WG-geeignet
- Rollläden
- Gartennutzung
- Ausrichtung Balkon/Terrasse: Süden

Ort: Tirol, Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Josef-Franz-Huter-Str. 70

Objekt ID: 304426

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Allgemein

Wohnfläche: 83 m²

Zimmer: 4

Stockwerk: 2. OG

Bautyp: Gebrauchte/Gepflegt

Heizung:

Badezimmer: 2

Verfügbar ab: sofort

Loggia: 8,00 m²

Keller: 3,50 m²

Abstellraum: 3,50 m²

Fahrradraum: Verfügbar

Lift: Verfügbar

(Tief-) Garage: 2

HWB (kwh/m²a): 8

HWB-Klasse: A+

Preis: € 545.000

Betriebskosten: € 450,27 lt. aktueller Vorschreibung für 2023

weiterer Preis: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, 1,5% zzgl.

20% MwSt. Treuhandschaft- und Vertragserrichtungskosten zzgl.

Barauslagen und Beglaubigung, 3% zzgl. 20% MwSt. Maklerprovision

Förderungen: Wohnbauförderung möglich

















