



#0008000450

Stilvolle, lichtdurchflutete Wohnung in exklusiver Innsbrucker Bestlage

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 685.000,00 €
Wohnfläche: 92,18 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller
staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

Erleben Sie diese lichtdurchflutete und hervorragend aufgeteilte Wohnung in der begehrten Botanikerstraße 5a in Innsbruck. Diese Wohngegend zählt zu den beliebtesten der Stadt und bietet selten die Gelegenheit, eine Wohnung zu erwerben. Das Wohngebäude wurde ursprünglich ca. 1978 erbaut und im Jahr 2013 umfassend kernsaniert, sodass es modernen Wohnansprüchen vollends gerecht wird.

Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 92 m². Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Ein besonderes Highlight ist der über 7 m² große Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen der frischen Luft bietet.

Die Ausstattung der Wohnung ist modern und gepflegt. Ein großzügiges Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zugehörige Autoabstellplatz komfortables Parken ermöglicht.

Zustand und Vermietung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten und schönen Zustand und ist aktuell befristet vermietet. Dies macht sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Lage:

Die Lage in der Botanikerstraße ist eine der gefragtesten Adressen Innsbrucks. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Ruhe und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Fazit:

Diese attraktive und lichtdurchflutete Wohnung ist eine seltene Gelegenheit in der Botanikerstraße, Innsbruck. Sie eignet sich perfekt als neues Zuhause für Eigennutzer oder als lukrative Anlageimmobilie. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 92 m ²
Kellerfläche	ca. 13 m ²
Loggiafläche	ca. 3 m ²
Balkonfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	655.000,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	30.000,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	300,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	300,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	685.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

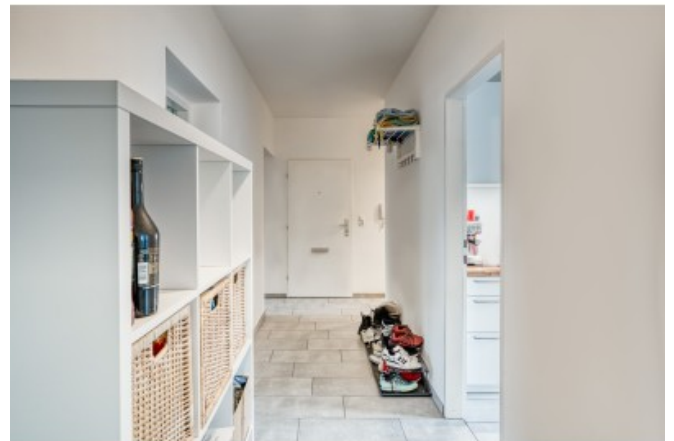
Vertragserrichtung	je nach Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	320.000,00 €
-------------------------	--------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Top 5B](#)

