



#0008000450

Stilvolle, lichtdurchflutete Wohnung in exklusiver Innsbrucker Bestlage

6020 Innsbruck



Purchase price: 685.000,00 €
Living Area: 92,18 m²
Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Cellar Area	ca. 13 sqm
Loggia Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	655.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	30.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	300,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	300,00 € incl. VAT
Total buy price	685.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	je nach Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	320.000,00 €
----------------	--------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Top 5B](#)

