



#0008000451

## Moderne, sonnige Wohnung in erstklassiger Lage von Innsbruck

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 675.000,00 €

Wohnfläche: 97,31 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at

+43 512 5305-12303





## BESCHREIBUNG

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht diese großzügige und gut geschnittene Erdgeschosswohnung in der begehrten Botanikerstraße 5 in Innsbruck. Das Wohngebäude, ursprünglich ca. 1978 erbaut, wurde 2013 vollständig kernsaniert und erfüllt somit moderne Wohnansprüche. Die Botanikerstraße ist eine der gefragtesten Adressen Innsbrucks, wo Immobilien selten auf den Markt kommen.

### Aufteilung und Ausstattung:

Diese Wohnung erstreckt sich über ca. 97 m<sup>2</sup> und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Sie verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC und eine einladende Loggia von ca. 7,44 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre Helligkeit und das durchdachte Raumkonzept. Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und der dazugehörige Autoabstellplatz sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.

### Zustand und Vermietung:

Derzeit ist die Wohnung befristet vermietet, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant macht. Die umfassende Sanierung im Jahr 2013 und der gepflegte Zustand gewährleisten einen hohen Wohnkomfort.

### Lage:

Die Botanikerstraße ist eine der besten Wohngegenden Innsbrucks und bietet eine ruhige, aber zentrale Lage. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Attraktivität dieser Lage zusätzlich erhöht. Die hohe Lebensqualität in dieser Gegend macht sie besonders begehrt.

### Fazit:

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in der Botanikerstraße, Innsbruck, ist eine seltene Gelegenheit. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer oder als lohnende Anlageimmobilie. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser 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. 97 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 16 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 7 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

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

Kaufpreis	645.000,00 € 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	675.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

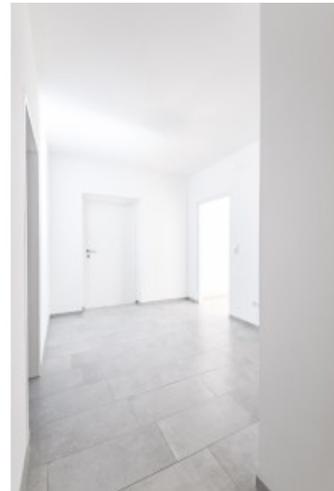
Stand Reparaturrücklage	320.000,00 €
-------------------------	--------------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

