



#0008000451

## Moderne, sonnige Wohnung in erstklassiger Lage von Innsbruck

6020 Innsbruck



Purchase price: 675.000,00 €

Living Area: 97,31 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.at

+43 512 5305-12303





## DESCRIPTION

### 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!



## 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. 97 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	645.000,00 € 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	675.000,00 € 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

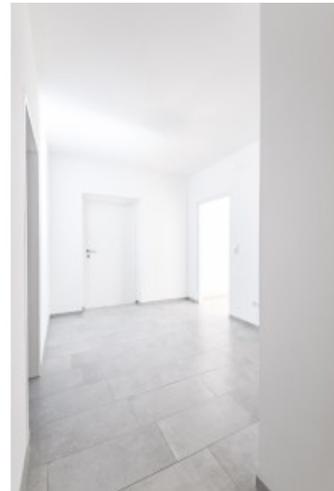
Reserve Status	320.000,00 €
----------------	--------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

