



#0008000455

Helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Modernes Wohnen in zentraler Lage

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 350.000,00 €

Wohnfläche: 49,13 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Modernes Wohnen in zentraler Lage

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, helle und sehr moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Hans-Maier-Straße 1d in Innsbruck. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, das im Jahr 2010 erbaut wurde, und bietet eine Wohnfläche von ca. 49 m².

Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
Schlafzimmer
Großes Badezimmer
Flur

Besonderheiten:

Südlich ausgerichteter Balkon mit ca. 7 m², der für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt
Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind im Preis inbegriffen
Optional können zusätzliche Stellplätze und ein weiteres Kellerabteil angemietet werden

Ausstattung:

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume aus. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit der modernen Küche bietet viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Das große Badezimmer und das komfortable Schlafzimmer runden das Angebot ab.

Lage:

Die Hans-Maier-Straße 1d befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Innsbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an die Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist voraussichtlich ab Herbst / Winter 2025 bezugsbereit, was sie zu einer idealen Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger macht, die nach einer modernen und gut gelegenen Immobilie suchen.

Zusammenfassung:

Neuwertiger Zustand (Baujahr 2010)



Sehr modern und hell

Südlich ausgerichteter Balkon (ca. 7 m²)

Inklusive Kellerabteil und Garagenplatz

Option zur Anmietung weiterer Stellplätze und eines zusätzlichen Kellerabteils

Verfügbar ab Herbst / Winter 2025

Ideal für Eigennutzer oder Anleger zu einem guten Preis

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2010 |
| Heizung | Fußbodenheizung: Pellets |
| Stellplätze | Garage |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 49 m ² |
| Kellerfläche | ca. 4 m ² |
| Loggiafläche | ca. 7 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 51,80 |
| HWB Klasse |  C |
| fGEE Wert | 0,77 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Loggien | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Kaufpreis | 330.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 20.000,00 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 285,12 € inkl. 10% USt. |
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 27,84 € inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Monatliche Kosten | 312,96 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 350.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |

NEBENKOSTEN

| | |
|---------------------|----------------|
| Vertragserrichtung | Dan Katzlinger |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

