



#0008000455

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

6020 Innsbruck



Purchase price: 350.000,00 €

Living Area: 49,13 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2010
Heating	Underfloor Heating: Pellets
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 49 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	51,80
HWB Class	 C
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	330.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	20.000,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	285,12 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	27,84 € incl. 20% VAT

TOTAL

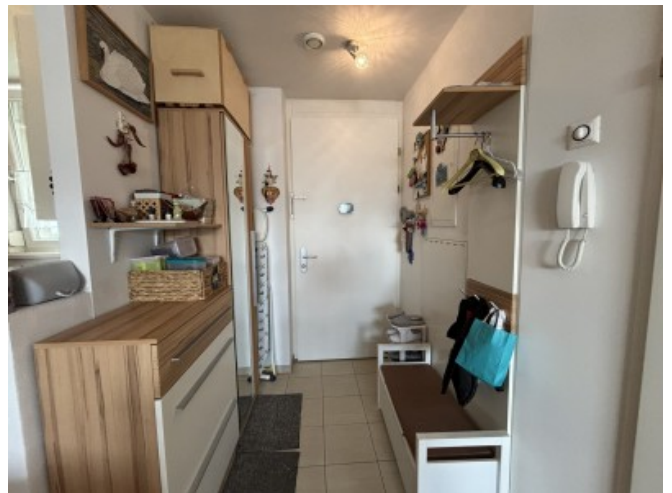
Total Running Costs	312,96 € incl. VAT
Total buy price	350.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Dan Katzlinger
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

