



#0008000461

## Helle 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck mit verglaster Loggia und beeindruckender Aussicht

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 280.000,00 €  
Wohnfläche: 50,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Claudia Elzenbaumer  
staatl. geprüfte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
claudia.elzenbaumer@raiffeisen-  
immobilien-tirol.at  
+43 512 5305-12306





## BESCHREIBUNG

### Fakten:

Wohnung: 2 Zimmer/ca. 50 m<sup>2</sup>

Heizung: Zentralheizung/Fernwärme

Loggia verglast vorhanden

Kellerabteil vorhanden

Betriebskosten: derzeit 450,--

Maklerhonorar: 3 % zuzügl. 20 % MwSt.

### Zur Immobilie:

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Andechsstraße in Innsbruck und bietet eine attraktive Wohnqualität. Die Wohnung liegt im 5. und obersten Stockwerk eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses und garantiert somit zusätzliche Ruhe und Privatsphäre. Ein moderner Lift erleichtert den Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung umfasst eine voll ausgestattete Küche und ein Badezimmer mit Badewanne, das mit älteren, aber sehr gepflegten Fliesen ausgestattet ist. Eine verglaste Loggia bietet eine beeindruckende Aussicht und lädt zu entspannten Abenden und sonnigen Nachmittagen ein. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Andechsstraße besticht durch ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Ein wichtiger Hinweis: In der Wohnung ist kein FI-Schalter vorhanden. Die Betriebskosten sind derzeit etwas höher, da die Heizung sehr stark aufgedreht wurde. Bei normalen Wohntemperaturen werden sich die Betriebskosten verringern.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage in Innsbruck suchen. Die großzügige verglaste Loggia und die Lage im obersten Stockwerk verleihen dieser Wohnung ein besonderes Wohnambiente.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Objektkategorie | Apartment-Wohnung |
| Nutzung         | Wohnen            |
| Vermarktungsart | Kauf              |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum  |
| Baujahr         | 1974              |
| Heizung         | Fernwärme: Öl     |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 50 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 3 m <sup>2</sup>  |
| Loggiafläche | ca. 8 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

### AUFTEILUNG

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

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

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 280.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 450,00 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 280.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

**NEBENKOSTEN**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vertragserrichtung | Dr. Dan Katzlinger |
|--------------------|--------------------|

|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Gefahrenzone](#)

