



#0017000180

## 2-Zimmer Wohnung in Herzen von Arzl

6020 Innsbruck



Purchase price: 239.000,00 €

Living Area: 45,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc  
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Tirol Mitte  
sigrid.kober@rbm.tirol  
+43 664 88713566  
+43 5262 6981 46834





## DESCRIPTION

SCHÖNE 1,5-ZIMMER-WOHNUNG IN TOP LAGE  
INNSBRUCK-STADT / ARZL

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 44,68 m<sup>2</sup>
- Zustand: 2019 renoviert
- Geschöß: EG
- Balkon: nicht vorhanden
- Kellerabteil: nicht vorhanden
- Lage: Innsbruck-Stadt / Arzl
- Kaufpreis: € 239.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Lage:

Im beliebten Stadtteil Arzl wird eine schöne 1,5-Zimmer-Wohnung zum Kauf angeboten. Hervorzuheben ist die hervorragende Lage der Wohnung, denn sämtliche Nahversorger, infrastrukturellen Einrichtungen, Schulen, Ärzte, uvm. sind in wenigen Minuten sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

### Gebäudebeschreibung:

Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt, es wird allerdings geschätzt, dass es ca. im Jahr 1920 errichtet wurde. Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Wohnhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44,68 m<sup>2</sup>, welche aufgeteilt sind in Diele, Koch- und Wohnbereich, Schlafbereich und Badezimmer mit WC.

Besonders hervorzuheben ist des Weiteren, dass die Wohnung im Jahr 2019 renoviert wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Die Renovierung umfasste die Modernisierung des Badezimmers und WC, Erneuerung der Böden und der Küche.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser kleinen, feinen 1,5-Zimmer Wohnung und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area ca. 45 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	88,30
HWB Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	239.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	218,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	218,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	239.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Public Institution

< 500m: Innsbruck-Arzt Josef-Wilberger-Straße

#### Other

< 500m: BP Tankstelle

#### Gastronomy

< 500m: Der Baecker Ruetz

#### Education

< 500m: Kindergarten Walderkammweg

< 500m: Hort Walderkammweg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Kurzvideo Wohnung Arzl](#)

