



#0017000140

Renovierte 3-Zimmer Anlegerwohnung in Hötting-West

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 425.000,00 €

Wohnfläche: 76,44 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

ANLEGERWOHNUNG IN RUHELAGE VON INNSBRUCK

WG-GEEIGNETE 3-ZIMMER WOHNUNG / HÖTTING WEST

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 77 m²
- Balkonfläche: ca. 4 m²
- Kellerfläche: ca. 4 m²
- Zustand: renoviert
- befristet vermietet bis Mai 2027
- Lage: Innsbruck-Stadt / Hötting-West
- Betriebskosten: € 284,32
- Kaufpreis: € 425.000,-
- Kaufpreis Garagenparkplatz (optional): € 25.000,-
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lage:

Im beliebten Stadtteil Hötting-West wird eine renovierte 3-Zimmer- Wohnung zum Kauf angeboten. Hervorzuheben ist die einzigartige Lage der Wohnung, denn sämtliche Nahversorger, infrastrukturellen Einrichtungen, Schulen, Ärzte, Universitäten uvm. sind in wenigen Minuten sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegene Haltestelle der Tram befindet sich lediglich wenige Meter vom Gebäude entfernt.

Gebäudebeschreibung:

**Maklerservice & Bewertung**

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1972 errichtet und befindet sich in dem Alter entsprechenden guten Zustand. Durch die damalige Bauweise, verfügt das Gebäude über großzügige Allgemeinflächen, wie beispielsweise allgemeine Parkflächen vor dem Gebäude und Gärten auf der Ostseite. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m², welche aufgeteilt sind in Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, Küche mit Speisekammer, Wohnzimmer, Badezimmer und separates WC. Des Weiteren gelangt man vom Wohnzimmer auf die innenhofseitige Loggia, welche in Richtung Westen ausgerichtet ist und dadurch über optimale Sonnenverhältnisse verfügt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeteilt, welches bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

Besonders hervorzuheben ist des Weiteren, dass die Wohnung vor kurzem renoviert wurde und sich in einem sehr guten Zustand befindet. Die Renovierung umfasste die Modernisierung des Badezimmers und WC, Erneuerung der Elektrik, Erneuerung der Holzböden (hochwertige Landhausdiele) und der Einbau einer neuen Küche inklusive Küchengeräte.

Ein Garagenparkplatz kann optional für € 25.000,- dazu erworben werden. Der Parkplatz befindet sich ca. 2 Gehminuten von der Wohnanlage entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Eigentums- oder Anlagewohnung und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.09.2012
Gültig bis	10.09.2022
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	108,30
HWB Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

**Maklerservice & Bewertung**

Lage	West	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	425.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	116,36 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	61,26 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	25,79 € inkl. USt.
Heizkosten	60,66 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	20,25 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	284,32 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	425.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	14.500,00 €
-------------------------	-------------



Reparaturrücklage Stichtag

21.11.2023





LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Supermarkt

< 500m: Drogeriemarkt

Bildung

< 500m: Neue Mittelschule Hötting-West

< 500m: Kinderkrippe

< 500m: Kindergarten

Sonstiges

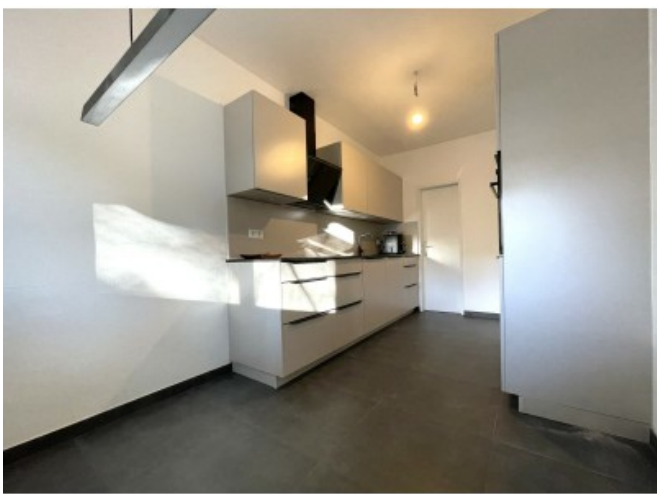
< 500m: Bank

Gesundheit

< 500m: Apotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gundriss](#)

[Kurzvideo 3-Zimmer-Whg. Innsbruck](#)

