



#0017000213

2-Zimmer Wohnung in Herzen von Arzl

6020 Innsbruck



Kaufpreis: 225.000,00 €

Wohnfläche: 45,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

SCHÖNE 1,5-ZIMMER-WOHNUNG IN TOP LAGE

INNSBRUCK-STADT / ARZL

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 44,68 m²
- Zustand: 2019 renoviert
- Geschöß: EG
- Balkon: nicht vorhanden
- Kellerabteil: nicht vorhanden
- Lage: Innsbruck-Stadt / Arzl
- Kaufpreis: € 225.000,-
- 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 m², welche aufgeteilt sind in Diele, Koch- und Wohnbereich, Schlafbereich und Badezimmer mit WC.



Maklerservice & Bewertung

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 45 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	88,30
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	225.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	218,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	218,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	225.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

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

Sonstiges

< 500m: BP Tankstelle

Gaststätten

< 500m: Der Baecker Ruetz

Bildung

< 500m: Kindergarten Walderkammweg

< 500m: Hort Walderkammweg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Kurzvideo Wohnung Arzl](#)

