

Neubau: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten



Objektnummer: 6566/1303

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,10 m ²
Nutzfläche:	40,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	119,08 m ²
Keller:	1,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	186,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

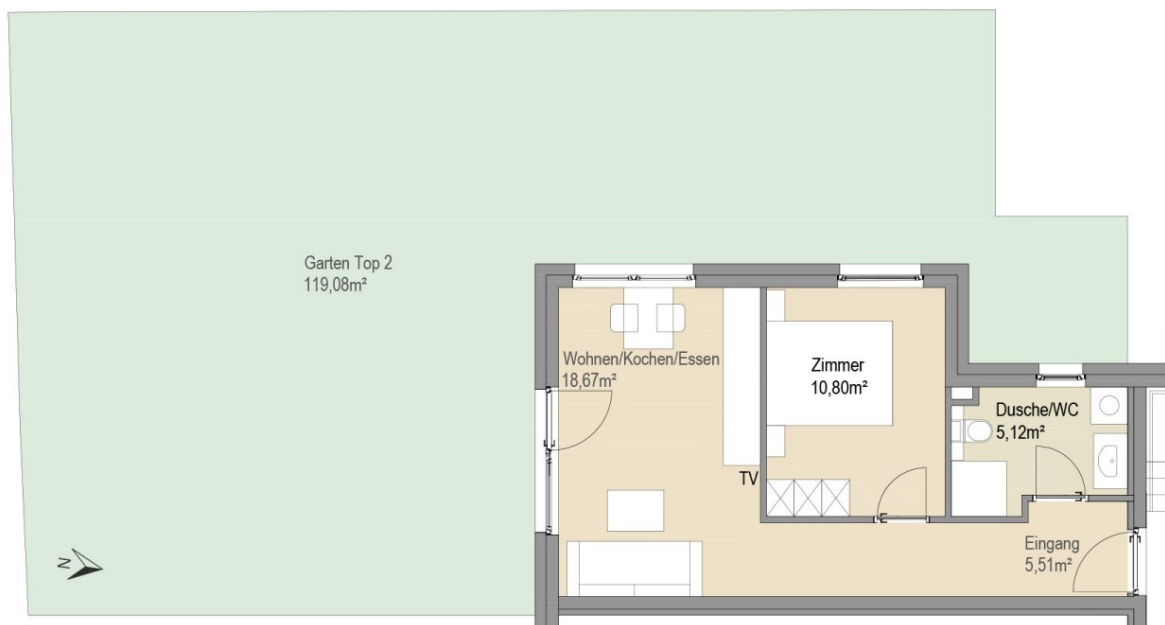
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Sonnige Südwest-Ausrichtung, stilvoll und modern

Entdecken Sie diese moderne 2- Zimmer- Wohnung im schönen Innsbruck, ein idealer Wohnraum für Paare mit einem Sinn für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das 2021 fertiggestellte Objekt befindet sich in einem exzellenten Zustand und beeindruckt durch ein durchdachtes Raumkonzept.

Dank der Barrierefreiheit ist ein komfortables und unkompliziertes Wohnen ohne Einschränkungen möglich. Fußbodenheizung und Parkettböden verleihen der Wohnung eine warme und behagliche Atmosphäre.

In dieser Wohnung erwartet Sie eine stilvolle Küche mit einer gemütlichen Essecke. Das Badezimmer präsentiert sich modern mit zeitgemäßen Elementen, die keine Wünsche offen lassen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Garten mit einer Fläche von ca. 119,08 m² und einer sonnigen Südwestlage. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien verbringen, entspannen und die warmen Tage in vollen Zügen genießen.

Das Gebäude bietet individuelle Kellerabteile für jede Wohneinheit. Zusätzlich steht der Wohngemeinschaft ein Gemeinschaftsraum zur Lagerung von Kinderwägen, Sportgeräten und Fahrrädern zur Verfügung. Parkplätze können optional dazu erworben werden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich im Innsbrucker Stadtteil Mühlau. Hier erwarten Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe, einschließlich Schulen und Kindergärten für eine familienfreundliche Umgebung. Die nahegelegene Bushaltestelle bietet bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung

Baujahr 2023

Zustand Sehr Gut

Wohnnutzfläche ca. 40,10 m²

Zimmer 2

Stockwerk Erdgeschoss

Heizung Fußbodenheizung

Befeuierung Luftwärmepumpe

Ausstattung Wohnküche, Badmöbel

Böden Parkett, Fliesen

HWB Ref, SK 47,6 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,71 (Klasse A)

Garten ca. 119,08 m²

Kellerabteile 1

Parkplatz optional gegen Aufpreis

Verfügbarkeit ab Sofort/nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 186,00

Kaufpreis € 359.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap