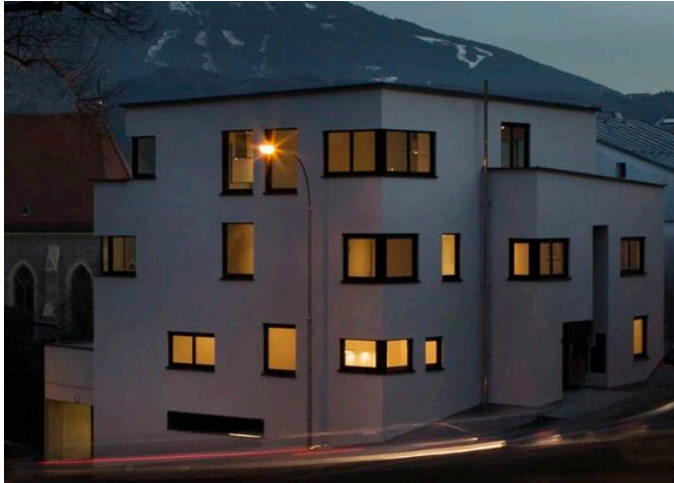




Gelegenheit: 3,5 Zi. Whg. - Top 3



Kontaktinformationen

Firma: PRIVAT
 Kontakt: Julia Pucher
 Adresse:
 Telefon: 06603437311
 Mobil: 0660/3437311
 Fax: 05234/68860/16
 Email: pucher@bauart.tirol

[Im HERZEN von IBK - 3,5-Zi. Whg. - Top 3 zu verkaufen!](#)

Wissenswertes:

- **61m² - 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit komplett abgetrennter Küche sowie WC und Bad getrennt**
- **Balkon mit 6,28m²** von zwei Zimmern begehbar
-
- hochwertige **Designerküche eingerichtet** mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit sep. großem Gefrierteil, Müllauszug, uvm.
- Heizung – Gaszentralheizung mit **Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung**
- dunkle moderne Böden in sehr hochwertiger Qualität
- sehr schöne, zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die Tiroler Bergwelt - das Goldene Dachl ist fußläufig in 10 min. erreichbar
- hochwertige Ausstattung mit **großen Fensterflächen** (3-Scheiben Isolierverglasung - JOSKO Fenster)
- alle Fenstern mit **elektrisch gesteuerten Raffstores** (Sonnenschutz, Verdunkelung)
- inkl. autom. Fensterlüftung in allen Räumen
- **Bad mit bodenbündiger Dusche**, Ganzglasduschabtrennung, Waschbecken mit Unterausziehschrank, Spiegelschrank, uvm. (Sanitärgegenstände Fa. Laufen und Fa. Hansgrohe), getrenntes WC
- **Natursteinplatten** (Granit) auf dem Balkon
- wertvolle Stahlbetonmassiv-Bauweise

Preis Wohnung: € 452.325,-

Preis Terrasse: € 13.816,-

Ein **Stellplatz** in der Tiefgarage kann mit einem direkt dahinterliegenden Kellerabteil extra um **€ 35.000** hinzu erworben werden.

Hinweis: Die Wohnung ist derzeit noch bis 31.10.2020 mit einem befristeten Mietvertrag vermietet und kann danach bezogen werden.

Bezug: n. V.

Maklerprovision: KEINE - PRIVATVERKAUF

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, ca. 1,7% + 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und bitte um Ihre Kontaktaufnahme:

DI Julia Pucher

© Architekturbilder: Birgit Köll www.birgitkoell.at

Ort: Tirol, Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Fallbachgasse 15

Objekt ID: 251171

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Allgemein

Wohnfläche: 61 m²

Zimmer: 3,5

Stockwerk: 2. OG

Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)

Heizung: Gas

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: n. V.

Balkon: 6,28 m²

Fahrradraum: Verfügbar

HWB (kwh/m²a): 41,2

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,68

FGEE-Klasse: A+

Preis:	€ 466.141
Betriebskosten:	ca. zw. € 2,50-2,90 / m ² NFL
weiterer Preis:	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, ca. 1,7% + 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten
Anzahl Stellplätze:	€ 35.000 optional inkl. Keller