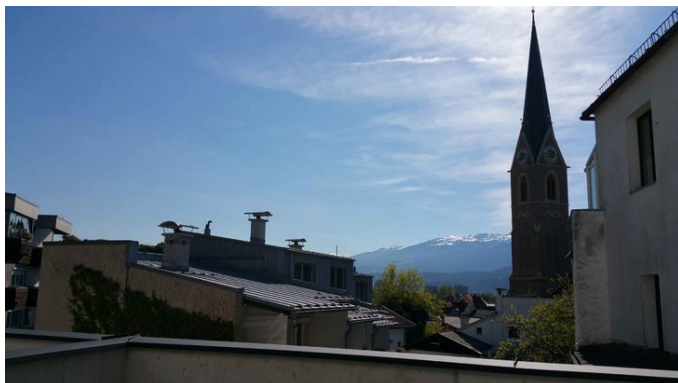




GARCONNIERE im Zentrum von IBK - Top 1b



Kontaktinformationen

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

[seltene Garconniere im Zentrum von INNSBRUCK zu verkaufen](#)

Wissenswertes:

- **sehr helle 30m² Wohnung - mit Schlafnische, Küchenzeile, abteilbaren Vorraum, Bad mit bodenbündiger Dusche, uvm.**
- **großzügige Terrasse mit 23,71m²**
- hochwertige **Designerküche eingerichtet** mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit sep. großem Gefrierteil, Müllauszug, Waschmaschinenplatz, 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 - zu Fuß in 10min zum Goldenen Dachl
- hochwertige Ausstattung mit **großen Fensterflächen** (3-Scheiben Isolierverglasung - JOSKO Fenster)
- Fenster ausgestattet mit einem **elektrisch gesteuerten Raffstore** (Sonnenschutz, Verdunkelung)
- inkl. autom. Fensterlüftung
- **Bad mit bodenbündiger Dusche**, Ganzglasduschabtrennung, Waschbecken mit Unterausziehschrank, Spiegelschrank, uvm. (Sanitärgegenstände Fa. Laufen und Fa. Hansgrohe)
- **Natursteinplatten** (Granit) auf der Terrasse
- wertvolle Stahlbetonmassiv-Bauweise

Preis Wohnung: € 270.180,-

Preis Terrasse: € 52.162,-

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 31.08.2021 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: 251169

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Garconniere

Wohnfläche: 31 m²

Zimmer: 1

Stockwerk: 1. OG

Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)

Heizung: Gas

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: n. V.

Terrasse: 23,71 m²

Fahrradraum: Verfügbar

HWB (kwh/m²a): 41,2

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,68

FGEE-Klasse: A+

Preis:	€ 322.342
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