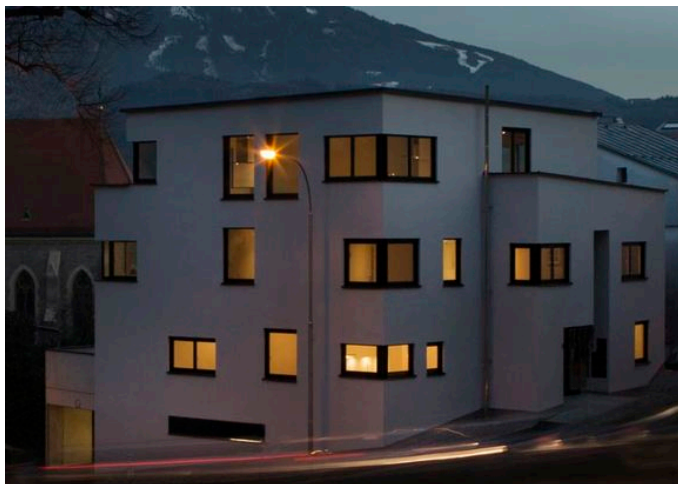


zur Anzeige

IBK Zentrum: 3,5 Zi. Whg. - Top 1a



Kontaktinformationen

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

[Schöne 3,5 Zimmer -Wohnung im Zentrum von INNSBRUCK zu verkaufen](#)

Wissenswertes:

- **60m² - 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit komplett abgetrennter Küche sowie WC und Bad getrennt**
- **großzügige Terrasse mit 17,47m²**
- 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
- 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)
- **Natursteinplatten** (Granit) auf der Terrasse
- wertvolle Stahlbeton-Massivbauweise

Preis Wohnung: € 444.000,-

Preis Terrasse: € 38.434,-

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: 251168

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Wohnung

Unterkategorie: Terrassenwohnung

Wohnfläche: 60 m²

Zimmer: 3,5

Stockwerk: 1. OG

Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)

Heizung: Gas

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: n. V.

Terrasse: 17,47 m²

Fahrradraum: Verfügbar

HWB (kwh/m²a): 41,2

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,68

FGEE-Klasse: A+

Preis:	€ 482.434
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