

Moderne Maisonette-Wohnung - Ihr Rückzugsort auf zwei Ebenen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Bonne Apart Immobilien & Projektmanagement GmbH
Kontakt:	Bonne Apart
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresien Straße 29 / 3. Stock 6020 Innsbruck
Telefon:	0043 (0)512 / 909060
Mobile:	-
E-Mail:	office@bonne-apart.at

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Maisonette-Wohnung in einer sehr gefragten Lage in Innsbruck. Die 2020 erbaute Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines modernen Mehrparteienhauses. Mit ihrer zeitgemäßen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Kaufpreis Anleger: € 423.000,- (exkl. Tiefgaragenstellplatz)

Kaufpreis Eigennutzer: € 499.500,- (exkl. Tiefgaragenstellplatz)

Lage

Von der in der Riedgasse in Hötting gelegenen Immobilie, einer sehr beliebten Wohngegend Innsbrucks, kann man dank der hervorragenden Lage die Innenstadt fußläufig in nur wenigen Minuten erreichen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und die angenehme Atmosphäre eines gehobenen Wohnquartiers. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholung und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein modernes, offenes Wohnkonzept:

- Ebene 1:
 - o Helle, offene Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche.
 - o Großzügiger Wohnbereich mit ausreichend Platz für geselliges Zusammensein.
 - o Badezimmer und WC-Bereich mit schöner Ausstattung.
- Ebene 2:

- o Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie in den oberen Bereich, der als großzügiges Schlafzimmer genutzt werden kann.
- o Die Fläche bietet grundsätzlich auch die Möglichkeit, durch eine Raumteilung einen zusätzlichen Bereich zu schaffen, ideal für ein Homeoffice oder ein kleines Kinderzimmer.

Zusatzmerkmale:

- Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung.
- Tiefgaragenparkplatz, bequem mit dem Lift erreichbar.
- Modernste Bauweise mit energieeffizienten Materialien und zeitgemäßer Technik.

Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 2020 – neuwertiger Zustand.
- Maisonette im obersten Stockwerk – ruhige Wohnlage mit viel Privatsphäre.
- Top-Lage in Hötting, fußläufig zur Stadtmitte.
- Tiefgaragenplatz und Lift im Haus.
- Große, helle Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Fazit

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, modernen Wohnkomfort in Toplage zu erwerben. Ob als wertstabile Kapitalanlage oder als neues Zuhause – diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können, bitten wir Sie um Ihre vollständigen Adresdaten sowie E-Mail-Adresse und wenn möglich um Angabe Ihrer Telefonnummer.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck
Anzeigen ID	336375
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein
Wohnfläche	68 m ²
Zimmer	2
Stockwerk	4. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020
Badezimmer	1
Balkon	Ja
Keller	Ja

Heizung Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab IBA10738
Externe ID IBA10738
Parkplatz: (Tief-)Garage (27.000)

Preis € 499.500
Nebenkosten € 300,56





