

Zwei in einer: Doppelwohnung mit flexiblem Wohnkonzept für Eigennutzer & Anleger (#10410)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ImmobiliDea GmbH
Kontakt: Manuel Flatscher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Amraser Strasse 23, 6020 Innsbruck
Telefon: -
Mobile: -
E-Mail: manuel@flatscher.at

Zwei in einer: Doppelwohnung mit flexiblem Wohnkonzept für Eigennutzer & Anleger (#10410)

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Neu Rum, eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Durch die zentrale, aber dennoch geschützte Lage genießen Sie hier sowohl Ruhe als auch die Vorteile einer ausgezeichneten Infrastruktur. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten liegen ebenfalls ganz nah: Der beliebte Baggersee ist in wenigen Minuten erreichbar von dort führt die Innpromenade direkt bis ins Stadtzentrum – vorbei an Spielplätzen und grünen Freiflächen. So verbindet diese Lage auf angenehme Weise urbanes Leben mit naturnaher Erholung.

Objektbeschreibung

Die barrierefreie, rund 117 Quadratmeter große Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines 1974 errichteten Mehrparteienhauses und wurde vor Kurzem vollständig renoviert.

Sie wurde in zwei separat begehbare Einheiten unterteilt, wodurch sie sich perfekt für verschiedene Lebensmodelle eignet – etwa als Kombination aus eigenem Wohnbereich und zusätzlicher Vermietungsfläche oder als Generationenlösung.

Die westliche Einheit überzeugt mit einem großzügigen Wohnraum, der eine moderne offene Küche integriert und Zugang zum sonnigen Westbalkon bietet. Ein Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum runden diesen Teil der Wohnung ab.

Die östliche Einheit verfügt über einen Vorraum mit Kochnische, einen hellen Wohnraum mit Ausgang auf den Ostbalkon, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet. Auch hier steht ein eigener Abstellraum zur Verfügung. Beide Bereiche sind getrennt begehbar und lassen sich daher völlig

unabhängig voneinander nutzen.

Ausstattung & Zustand

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch renoviert. Sämtliche Wohn- und Schlafräume erhielten neue Bodenbeläge, die modernen Küchen sind vollständig ausgestattet, und die Bäder wurden mit hochwertigen Fliesen und zeitgemäßen Armaturen gestaltet. Auch die Elektrik wurde komplett erneuert, sodass sich das Objekt in einem technisch und optisch neuwertigen Zustand präsentiert. Die Wohnung wird inklusive vollständiger Möblierung angeboten, die Ablöse beträgt EUR 40.000,- wodurch sofort bezugsfertig ist.

Parkmöglichkeiten

Im Innenhof stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Zusätzlich kann ein Garagenabstellplatz optional um EUR 30.000,- erworben werden.

Besonderheiten & Highlights

Diese barrierefreie Wohnung vereint eine ruhige Lage, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung mit einem flexiblen Nutzungskonzept. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren profitieren von der Möglichkeit, zwei getrennte Einheiten zu bewohnen oder zu vermieten, ohne Kompromisse bei Komfort und Stil eingehen zu müssen. Die großen Balkone mit Ost- und Westausrichtung bieten zu jeder Tageszeit sonnige Plätze zum Entspannen.

Fazit

Komplett renoviert, möbliert und sofort bezugsfertig

Barrierefreier Zugang für komfortables Wohnen in jedem Alter

Zwei getrennt nutzbare 2-Zimmer-Wohnungen – ideal zum Wohnen und Vermieten

Ruhige Seitenstraße mit bester Infrastruktur

Großzügige Balkone mit Ost- und Westausrichtung

Attraktives Angebot für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen

Interessiert? Weitere Informationen inkl. einem 360° -Rundgang sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Preisinformation

Kaufpreis: auf Anfrage

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

zzgl. Nebenkosten, Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Land, Rum
Anzeigen ID	364996
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein
Wohnfläche	117 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1974
Badezimmer	2

Balkon	Ja
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1
HWB (kwh/m²a)	83.1 kwh/m ² a
HWB-Klasse	C
FGEE	1.4 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	C
Externe ID	3880/326
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)

Preis	Preis auf Anfrage
Nebenkosten	€ 394,02