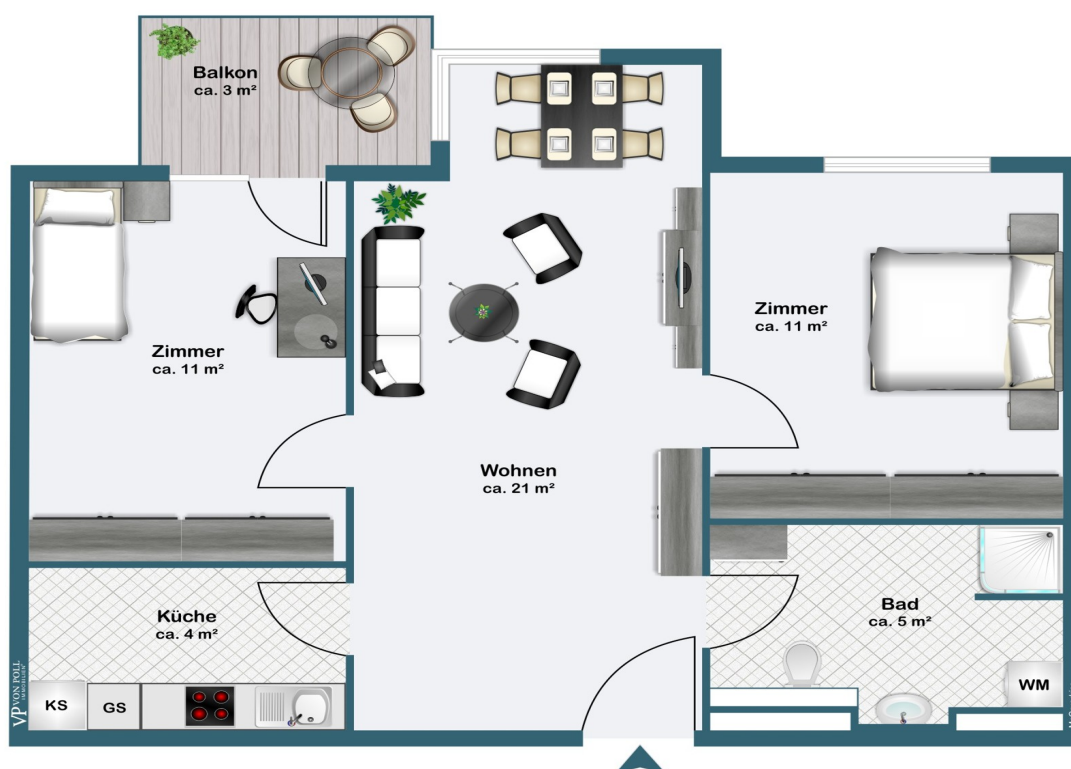


Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Appartement de 3 pièces avec vue imprenable sur la chaîne de montagnes de la Nordkette, balcon et place de parking

CODE DU BIEN: 24321102



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24321102
Surface habitable	ca. 57 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	360.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

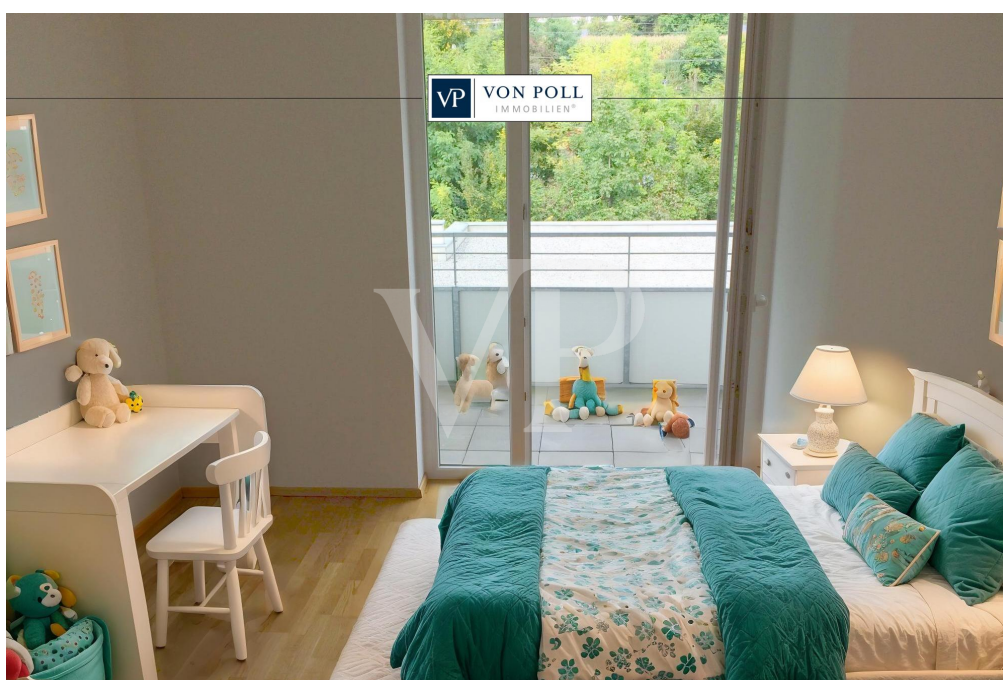
La propriété



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. On the left, a smartphone is shown with a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). Behind it, a laptop displays the Von Poll Immobilien website. To the right, a dark blue vertical banner contains the Von Poll Immobilien logo, the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property.), and a paragraph: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers learn early about new real estate offers.). At the bottom of the banner is the website address "www.von-poll.com".

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

La propriété

A smartphone and a tablet displaying the VON POLL IMMOBILIEN app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property analysis report with various data points and charts. The background is a dark blue gradient with the VON POLL IMMOBILIEN logo at the top left.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

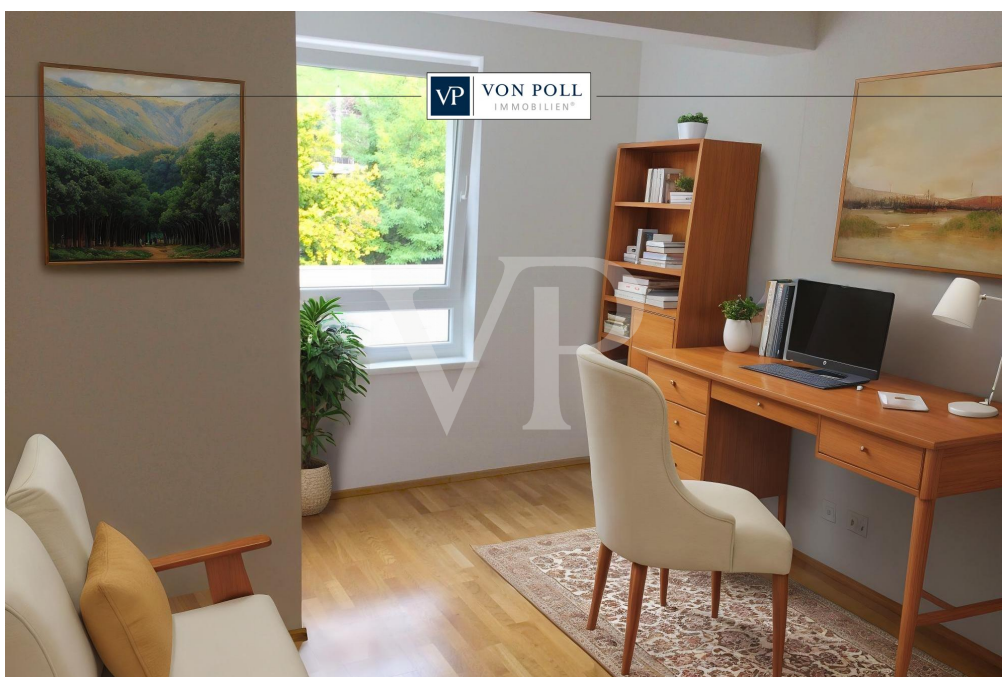
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

La propriété



CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

+43 5672 90200

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Une première impression

Ce bel appartement de 3 pièces est situé entre Mühlau et Arzl. Grâce à l'ascenseur, vous accéderez facilement au deuxième étage de cet immeuble très bien entretenu. D'une superficie d'environ 57 m², l'appartement dispose d'un balcon offrant une vue magnifique sur la chaîne de montagnes de la Nordkette et propose trois pièces idéales pour la colocation, la pièce principale faisant office d'espace commun convivial. La cuisine est entièrement équipée. L'appartement bénéficie également d'une place de parking et d'un emplacement calme et central à Innsbruck. Commerces, transports en commun et loisirs se trouvent à proximité immédiate, et les parcs et espaces verts environnants invitent à la promenade ou au sport. Disponible sur rendez-vous. Les images sont des simulations numériques et présentent une vue d'ensemble virtuelle. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Détails des commodités

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kfz-Stellplatz ca. 12,50m²
- Kellerabteil ca. 2m²
- Balkon ca. 3,50m²

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Innsbruck und bietet eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt. Umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten und einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, genießen Sie hier alle Vorteile einer zentralen Wohnlage.

VERKEHR/INFRASTRUKTUR:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Innsbruck ist hervorragend. Die Stadtbuslinien (z. B. Linie M und W) sowie die Straßenbahnlinie 5 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle und bequeme Verbindung ins Stadtzentrum. Für Autofahrer ist die Anbindung über die Haller Straße und die nahegelegene Autobahn A12 optimal, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet.

ÄRZTE/APOTHEKEN/GESUNDHEIT:

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Ärzte und Apotheken. Die Apotheke am Rennweg und die Vitalis-Apotheke bieten ein umfassendes Angebot an Medikamenten und Gesundheitsprodukten. Außerdem stehen in der näheren Umgebung Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie diverse Gesundheits- und Fitnesszentren zur Verfügung.

KINDERGARTEN / SCHULE:

Die Lage bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten Dreiheiligen
- Volksschule Dreiheiligen
- Reithmann Gymnasium

Diese Einrichtungen sind sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

ENTFERNUNGEN:

- Innsbruck Zentrum ca. 2,5 km / ca. 8 Minuten
- Kitzbühel ca. 90 km / ca. 75 Minuten
- München ca. 160 km / ca. 120 Minuten
- Memmingen ca. 180 km / ca. 145 Minuten
- Garmisch-Partenkirchen ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- Stuttgart ca. 320 km / ca. 240 Minuten

- Zürich ca. 290 km / ca. 230 Minuten

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

KAUFNEBENKOSTEN:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten
- div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten)
- 3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24321102 - 6020 Innsbruck – Innsbruck (Ort)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com