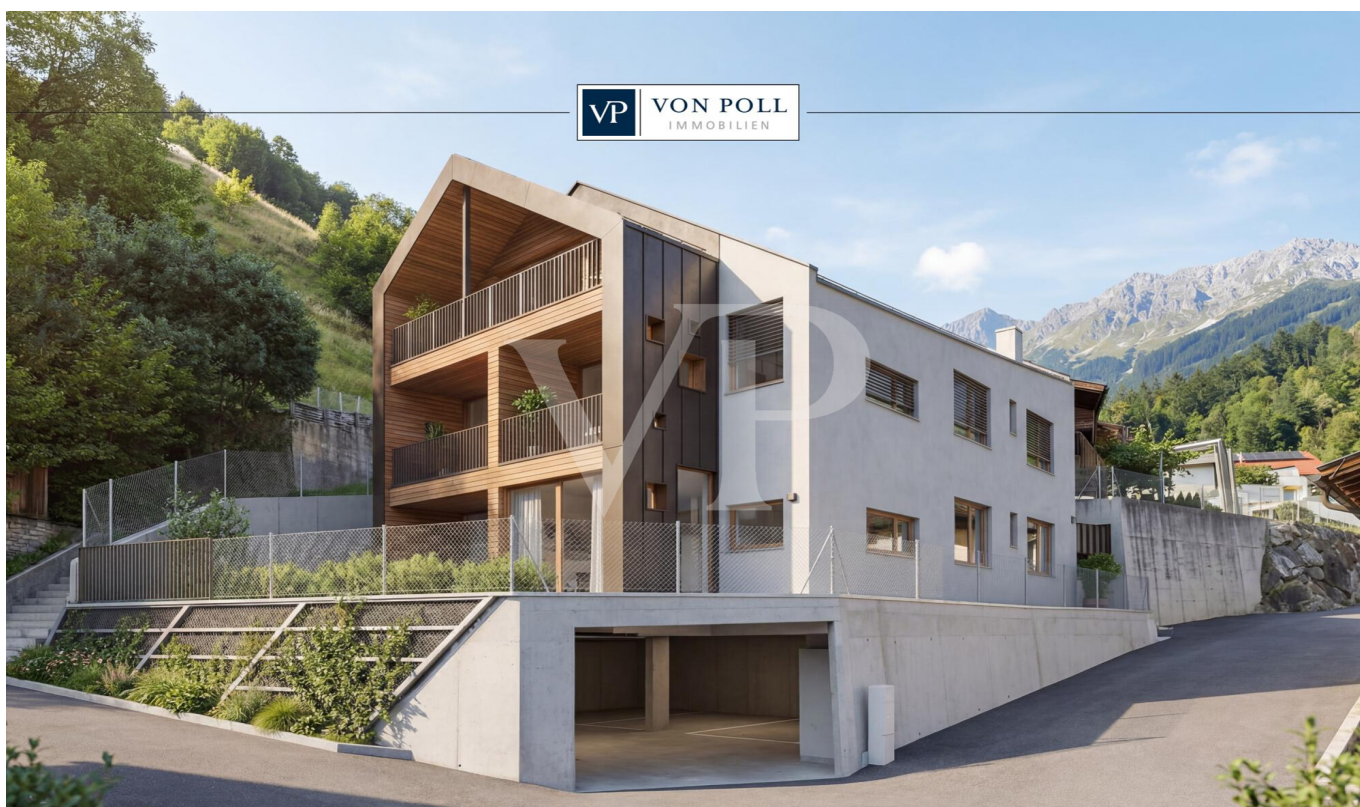


Innsbruck - Tirol

Zentrale Gartenwohnung in Hötting: 2 Zimmer, 63 m² Garten, Terrasse & moderne Einbauküche

Αριθμός ακινήτου: 26321104



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 560.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 54 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 391 m²

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26321104	Τιμή αγοράς	560.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 54 m ²	Προμήθεια	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 2 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2022		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

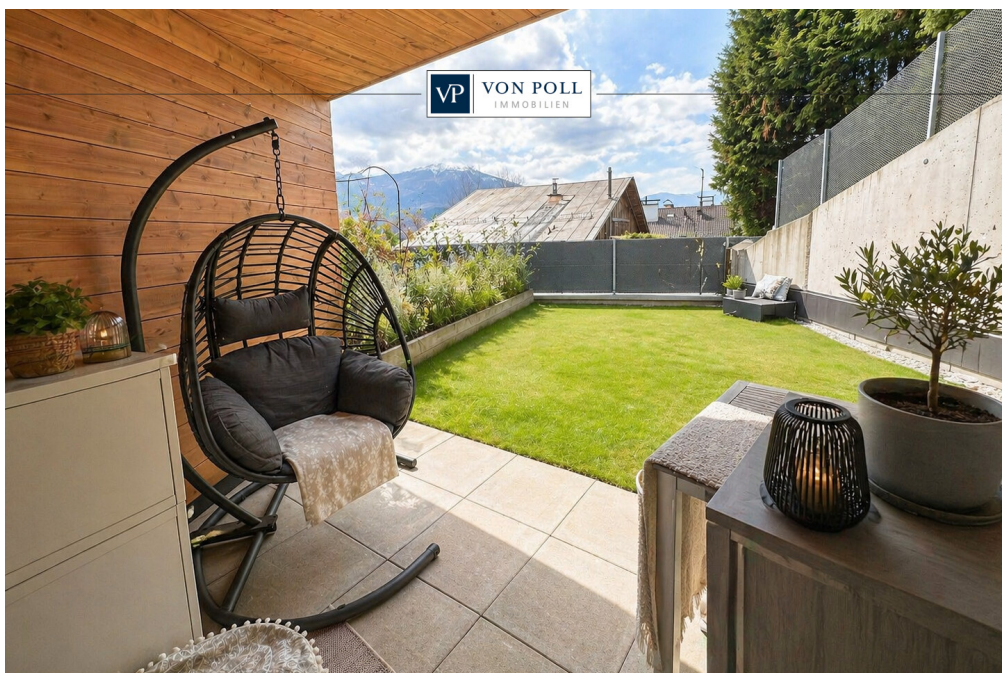
Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	48.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.07.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Το ακίνητο

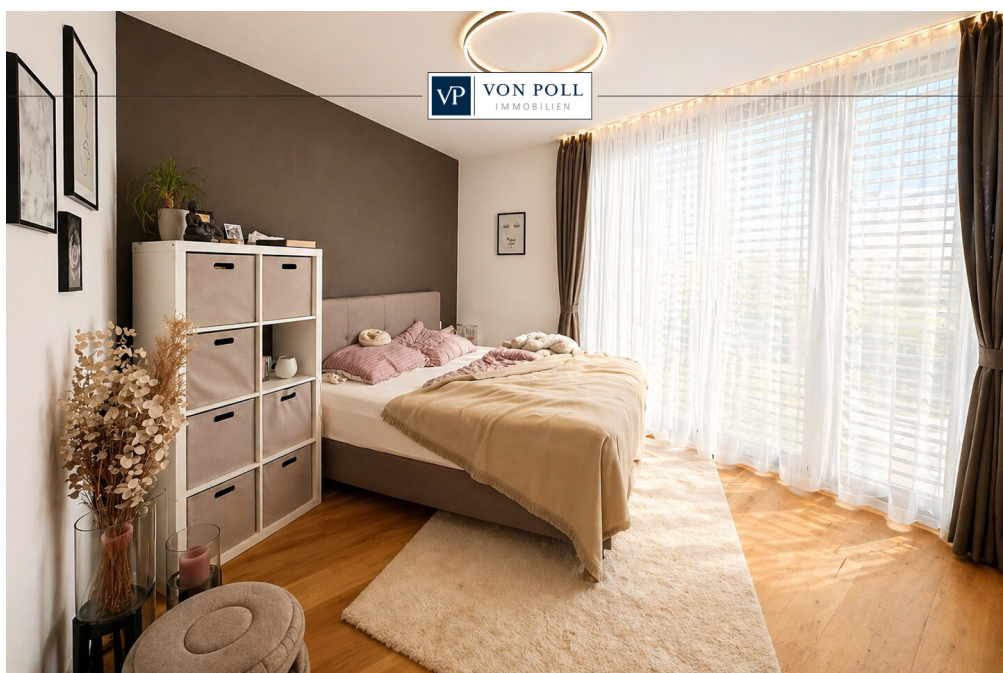


VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

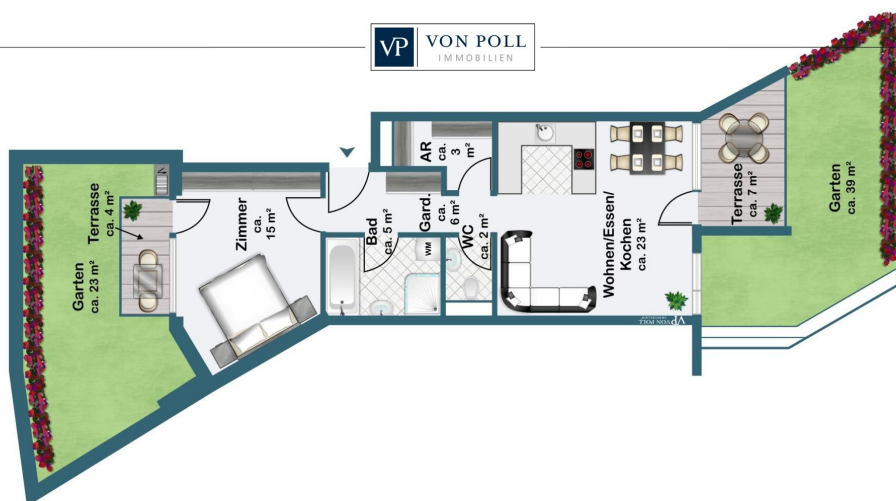
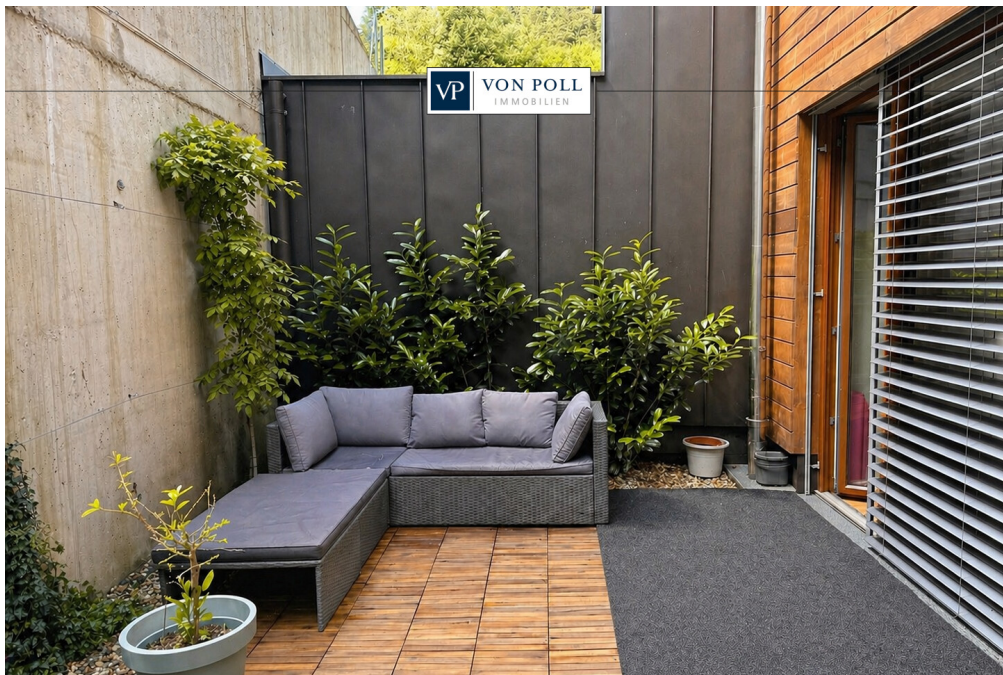
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Μια πρώτη εντύπωση

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche + ca. 63 m² Gärten Nord- und Südausrichtung + ca. 10,5 m² Terrasse im Erdgeschoss ist ein echtes Raumwunder und perfekt für alle, die gerne drinnen wohnen, und draußen verweilen möchten.

Das Herzstück ist die helle Wohnküche mit einer neuwertigen Einbauküche. Von hier aus gelangt man in den südlichen Teil des Gartens und auf die Terrasse.

Direkt von der Haustür aus loswandern und trotzdem so nah im Stadtzentrum, dass das Auto in der Tiefgarage bleiben kann.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Daher werden computergenerierte Bilder beispielhaft in der Anzeige verwendet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Kombination aus Nord- und Südgarten (Sonne & kühler Rückzug)
- Tiefgarage
- Exklusive, sehr ruhige Hanglage in Innsbruck-Hötting
- Zwei Terrassen
- Am Fuße der Nordkette
- Inklusive neuwertiger Einbauküche

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Όλα για την τοποθεσία

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 Hötting ca. 550 Meter
- Volksschule Hötting - ca. 550 Meter
- Mittelschule Hötting -ca 1,8 km
- Bundesrealgymnasium ca 1,5 km entfernt

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

ENTFERNUNGEN:

- Innsbruck Zentrum ca. 1,4 km / ca. 6 Minuten
- Kitzbühel ca. 97 km / ca. 83 Minuten
- München ca. 168 km / ca. 125 Minuten
- Memmingen ca. 184 km / ca. 160 Minuten
- Garmisch-Partenkirchen ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- Stuttgart ca. 328 km / ca. 232 Minuten
- Zürich ca. 291 km / ca. 207 Minuten

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26321104 - 6020 Innsbruck - Tirol

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com