



Stadtcarée

Innsbruck-Zentrum-Wilten





Innsbruck

Die Tiroler Landeshauptstadt gehört zu den lebenswertesten Städten in den Alpen, - mit höchster Lebensqualität, attraktiven Arbeitgebern, vielfältigen beruflichen Entfaltungsmöglichkeiten, lebendigen Kultur- und Freizeitangeboten sowie einem unnachahmlichen, sympathischen Charme.

verkauf

DANIEL SALADIN
 DIPL.-ING. GARTENBAU (FH)
 KARWENDELTAIWEG 531
 6108 SCHARNITZ
 ÖSTERREICH

TEL.: +43 (0)670-6053030
 FAX: +49 (0)89-23707777
 E-MAIL: WIESN@GMAHDE.AT

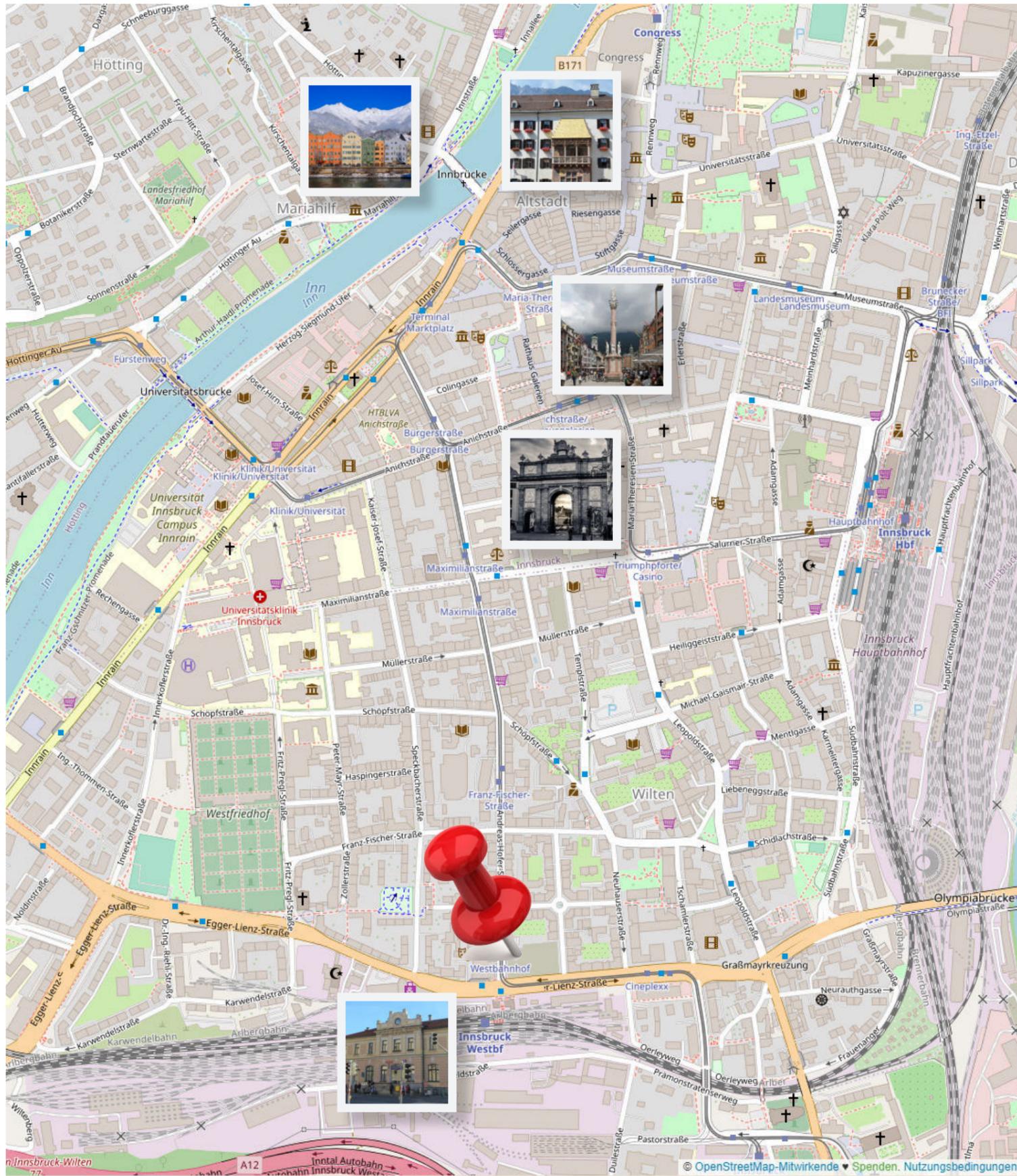


Gmahde Wiesen GMBH

FACTS

- FÜNTGRÖSSTE STADT ÖSTERREICHS MIT 160.000 BEWOHNERN (130.000 EINWOHNER + 30.000 STUDENTEN) UND ZENTRUM DES BALLUNGSRAMES MIT ÜBER 300.000 MENSCHEN.
- HOTSPOT FÜR KULTUR, BILDUNG, FREIZEIT UND WISSENSCHAFT
- SPORT- UND EHEMALIGE OLYMPIASTADT MIT GROßEN SPORTEREIGNISSEN





ANSCHRIFT & LAGE:
 ANDREAS-HOFER-STRASSE 55
 6020 INNSBRUCK

Wilten

Der beliebte Stadtteil Wilten, mit vielen altherwürdigen Bauten, besticht nicht nur durch seine zentrale Lage und dem herzlichen Innenstadtfair, sondern auch durch seine perfekte Verkehrsanbindung. So sind nicht nur Bahnhof, Trambahnhaltestelle und Bus direkt vor der Haustüre, - sondern auch Inn, Berge und Natur mit dem Fahrrad oder den Laufschuhen nur einen Katzensprung entfernt.



HISTORISCHER WESTBAHNHOF ... Entfernung 50m



INNENSTADT ... Entfernung 900m



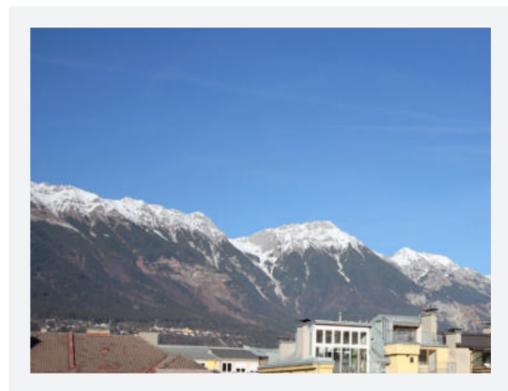
Key Facts

4-Zimmer-Wohnung
Andreas-Hofer-Straße 55 in Innsbruck



WOHNUNG
PROVISION
GRÖÖE
STELLPLATZ
BAUJAHR
ZIMMER
ETAGE
VERFÜGBAR
VERMIETUNG
AUFZUG
KELLERABTEIL
BAUWEISE
AUSSTATTUNG

552.500€ INVESTORENPREIS NETTO. BEI PRIVATKAUF ZZGL. 20% MWST. = 669.000€*
0% - KEINE MAKLERGEBÜHREN
WOHNFLÄCHE CA. **75M²** + LOGGIA CA. **6M²**
32.500€ INVESTORENPREIS NETTO. BEI PRIVATKAUF ZZGL. 20% MWST. = 39.000€*
2022
4
3 VON 6
SOFORT
FREI & ERSTBEZUG
JA
JA
MASSIV
WOHNRÄUME MIT SCHÖNEM EICHENPARKETT UND FUSSBODENHEIZUNG (WESENTLICHER ENERGIETRÄGER FERNWÄRME), EINGANGS- UND KÜCHENBEREICH GEFLIEST. UNMÖBLIERT. BADEZIMMER MIT BADEWANNE INKL. DUSCHE, HOCHWERTIGE ARMATUREN. BAD UND SEPARATES WC GEFLIEST. GROÖE LOGGIA MIT HOLZBODEN UND BERGBLICK. FENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG. VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE. NETZWERKANSCHLÜÖSE IN DEN ZIMMERN. WASCHMASCHINENANSCHLUÖ IM BAD. DIGITALE BRIEFKASTEN- UND PAKETANLAGE IM EG. FAHRRADKELLER. TIEFGARAGENSTELLPLATZ MIT STROMANSCHLUÖ. ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS 13.04.2030. HWB 57 kWh/(M²*A), HWB KLASSE C, FGEE 0.85, KLASSE FGEE A+.



BALKONBLICK



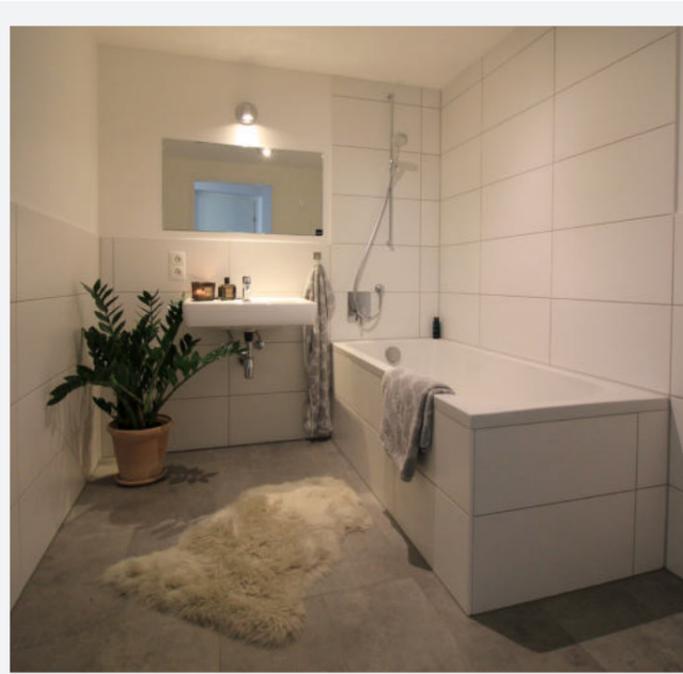
GEBÄUDEANSICHT



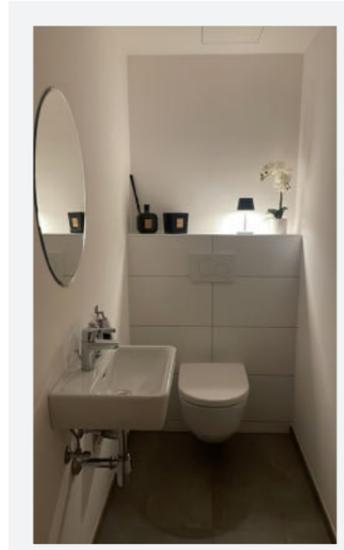
BÜRO ODER KINDERZIMMER



WOHNZIMMER



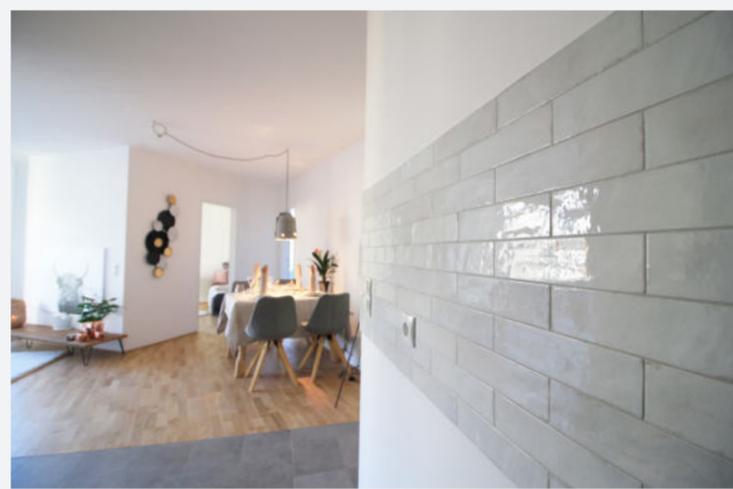
BADEZIMMER



WC



SCHLAFZIMMER

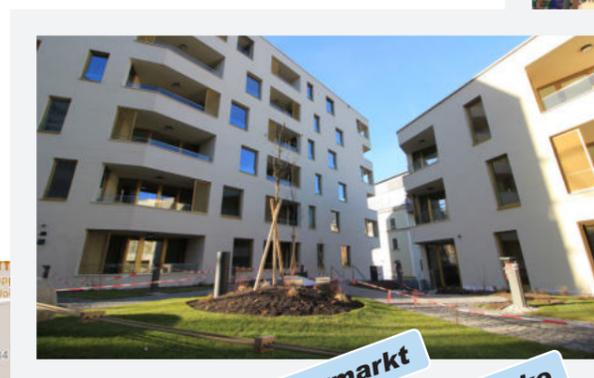
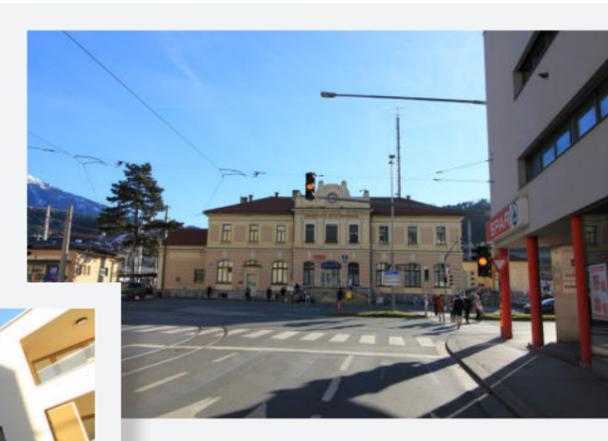


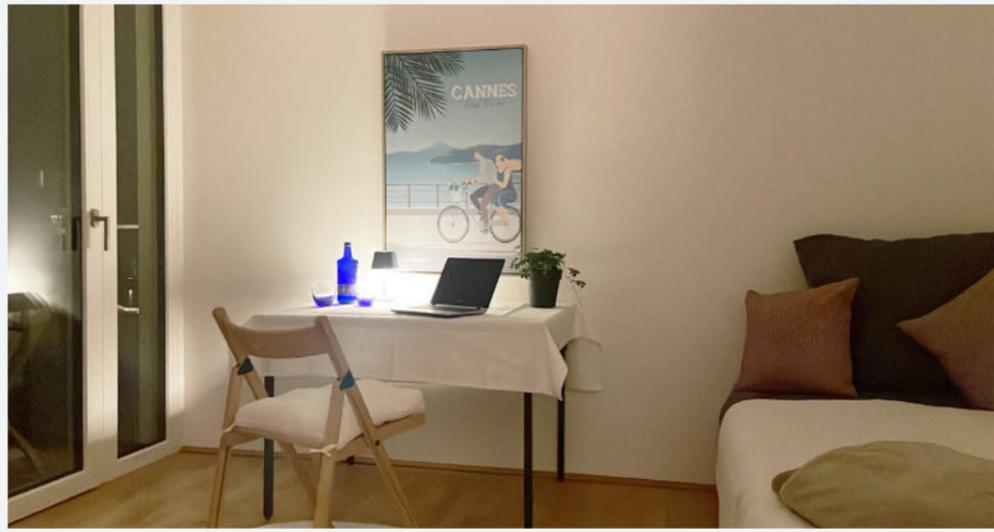
BLICK AUS DER KÜCHE

Eine große Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkte, leckere Cafés, Bistros und sympathische Restaurants finden sich in der direkten Nachbarschaft. Gegenüber des Hauses ist ein Spar-Supermarkt mit Metzger- und Bäckereitheke. Im Haus eröffnet im Jahr 2023 ein Hofer-Discounter (Aldi-Gruppe).

Viertel

Nahversorgung





ZIMMER MIT BODENTIEFER GLASFRONT



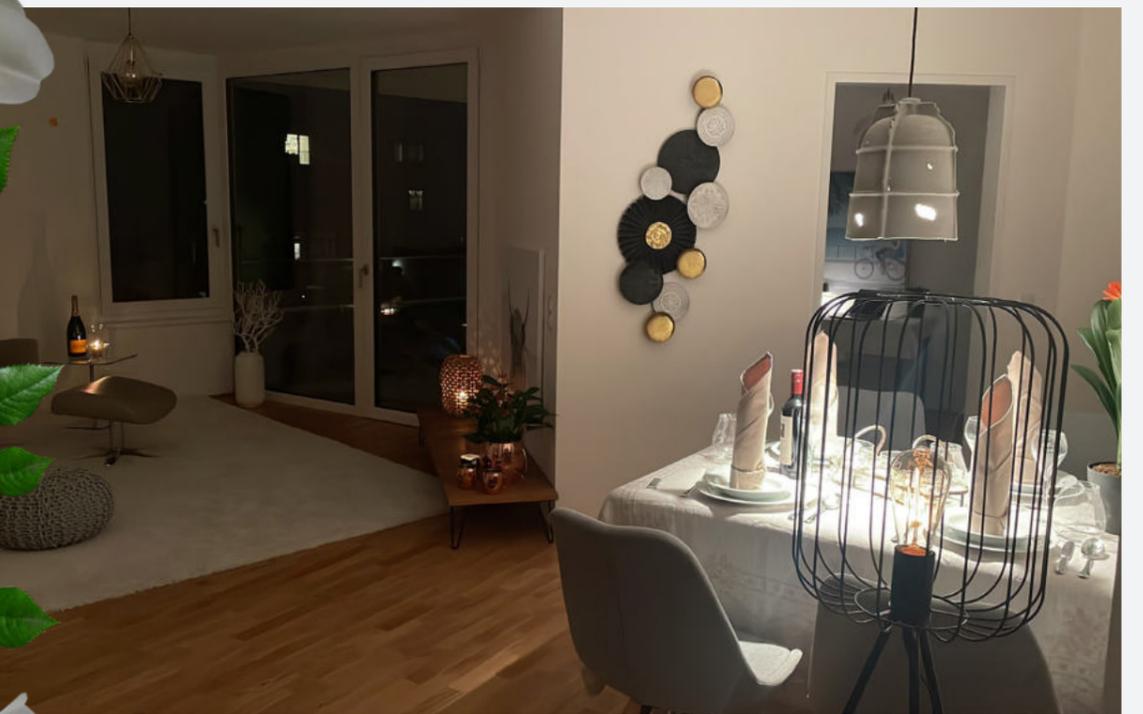
STYLISCHES STIEGENHAUS

Top-Investment

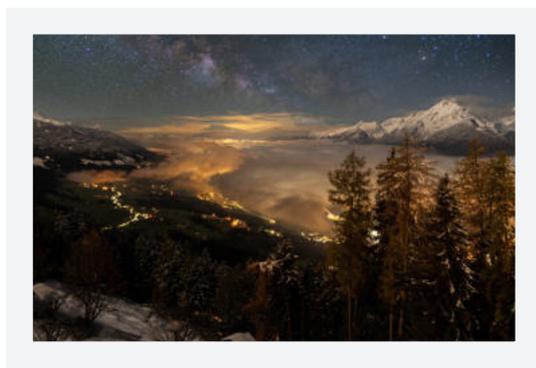
- Innsbruck ist ein herausragender Standort mit bester Zukunftsperspektive und dynamischem Wirtschaftswachstum
- Lage, Lage Lage: Begehrte, zentrale Wohngegend mit sehr guter Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr und die großen Ausfallstraßen
- Standort mit höchster Lebensqualität
- Bestmöglicher und höchster Freizeitwert
- Investmentperspektiven: Ungebrochene und überdurchschnittliche Entwicklung des Wohnungsmarktes bei kontinuierlicher Flächenverknappung!



PRAKTISCHE LOGGIA BZW. WOHLFÜHLBALKON



GROßER EßBEREICH UND HELLES WOHNZIMMER



Rechtliche Hinweise und Haftungsausschluß: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bei Größen und Werten handelt es sich immer um Circawerte. Das Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung separat vor. Das Exposé richtet sich an Kapitalanleger bzw. Investoren. Immobilienkäufe sind Mehrwertsteuerpflichtig.

*Beim Kauf fallen 3,5% Grunderwerbssteuer an, die auf dem Bruttogesamtkaufpreis basiert, sowie eine Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1,1%. Zudem fallen auf Grundlage dieser Kosten Vertrags- und Treuhandkosten, ohne Barauslagen, in Höhe von ca. 1,5% an.