

Wilten
Großzügige 4 Zimmer WG od.
Familienwohnung
Dachgeschoss



IMMO CONCEPTA
VERMIETUNG & VERKAUF

BESCHREIBUNG

URBANES WOHNEN IM ZENTRUM

Das schöne Stadthaus in Wilten liegt in zentrumsnähe und vor allem perfekt für studentisches Wohnen in Innsbruck.

Kaum eine andere Stadt vereint die Vorzüge des urbanen Raums mit der Nähe zur Natur und der beeindruckenden Bergwelt so wie Innsbruck. Gerade der beliebte Stadtteil Wilten bietet inmitten von Innsbruck eine Vielzahl an hübschen, gastronomischen Einrichtungen und kleinen Läden.

Der Alltag lässt sich bequem und unkompliziert zu Fuß, mit dem Rad oder auch den öffentlichen Verkehrsmitteln meistern. In nur wenigen Minuten erreicht man die Innenstadt, den West- und Hauptbahnhof oder nahliegende Einkaufsmöglichkeiten bzw. sämtliche Fakultäten der Universität Innsbruck.

Studentisches Wohnen oder Familienwohnung

Diese 4 Zimmer Altbauwohnung verfügt über vier Schlafzimmer und einem voll ausgestatteten Badezimmer mit Dusche und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine. Die Toilette ist extra. Der Vorraum ist großzügig und mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet.

Die Küche liegt im Zentrum der Wohnung - klein aber fein - mit einer Sitzgelegenheit.

Zwei Zimmer der dzt. Wohngemeinschaft liegen Richtung Süden mit herrlichem Blick auf den Bergisel und den Patscherkofel.

Zwei weitere Zimmer liegen Richtung Norden und wurden mit der einstigen Veranda verbunden. Die Zimmer sind alle sehr hell und freundlich.

Die gesamte Wohnung wurde 2011 generalsaniert. Das Badezimmer wurde neu gestaltet und mit einem Abzug ins Freie ausgestattet. Eine Gasetagenheizung wurde installiert und die gesamte Heizungsinstallation erneuert. Die Küche und auch die Fenster sind renoviert und mit speziellem Schallschutzglas versehen.

Die Wohnung ist seit 2011 als Wohnungsgemeinschaft befristet an 4 Studenten vermietet, eignet sich aber auch sehr gut als großzügige Familienwohnung.

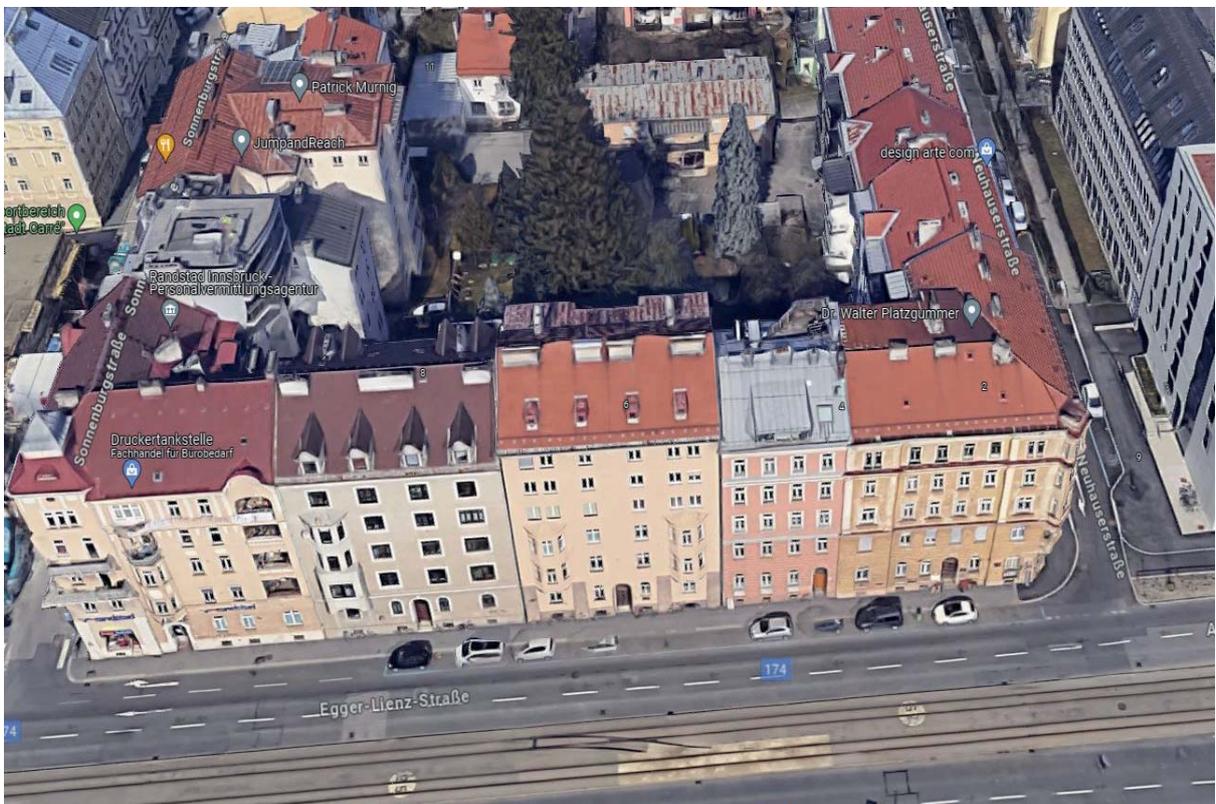
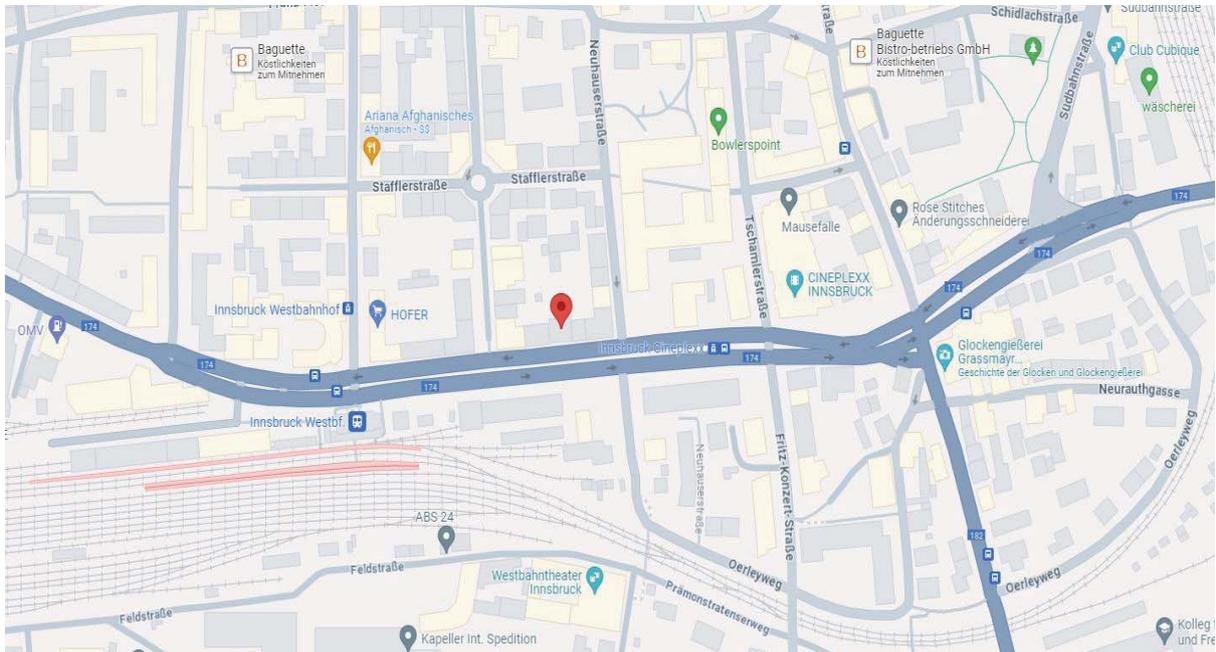
Besonders erwähnenswert sind die niedrigen, allgemeinen Betriebskosten der Wohnung und die praktische Einteilung.

Im Keller und Dachboden stehen Abstellräume für alles Notwendige zur Verfügung und der hübsche Hinterhof kann gut und gerne von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Apartment bei einer Besichtigung persönlich!

Energiewerte
HWB 156,00 kWh/ m²a

LAGE



Perfekte 4 Zimmer WG od. Familienwohnung
im Dachgeschoss mit Ausblick
Egger Lienz Strasse 6



Eckdaten Apartment

Wohnfläche gesamt	120,00 m ²
-------------------	-----------------------

Die Wohnung ist mit einer Küche, mit einer Badausstattung, sowie mit Einbauschränken im Eingangsbereich ausgestattet.

Kaufpreis & Nebenkosten

Wohnung	€ 620.000,00
---------	--------------

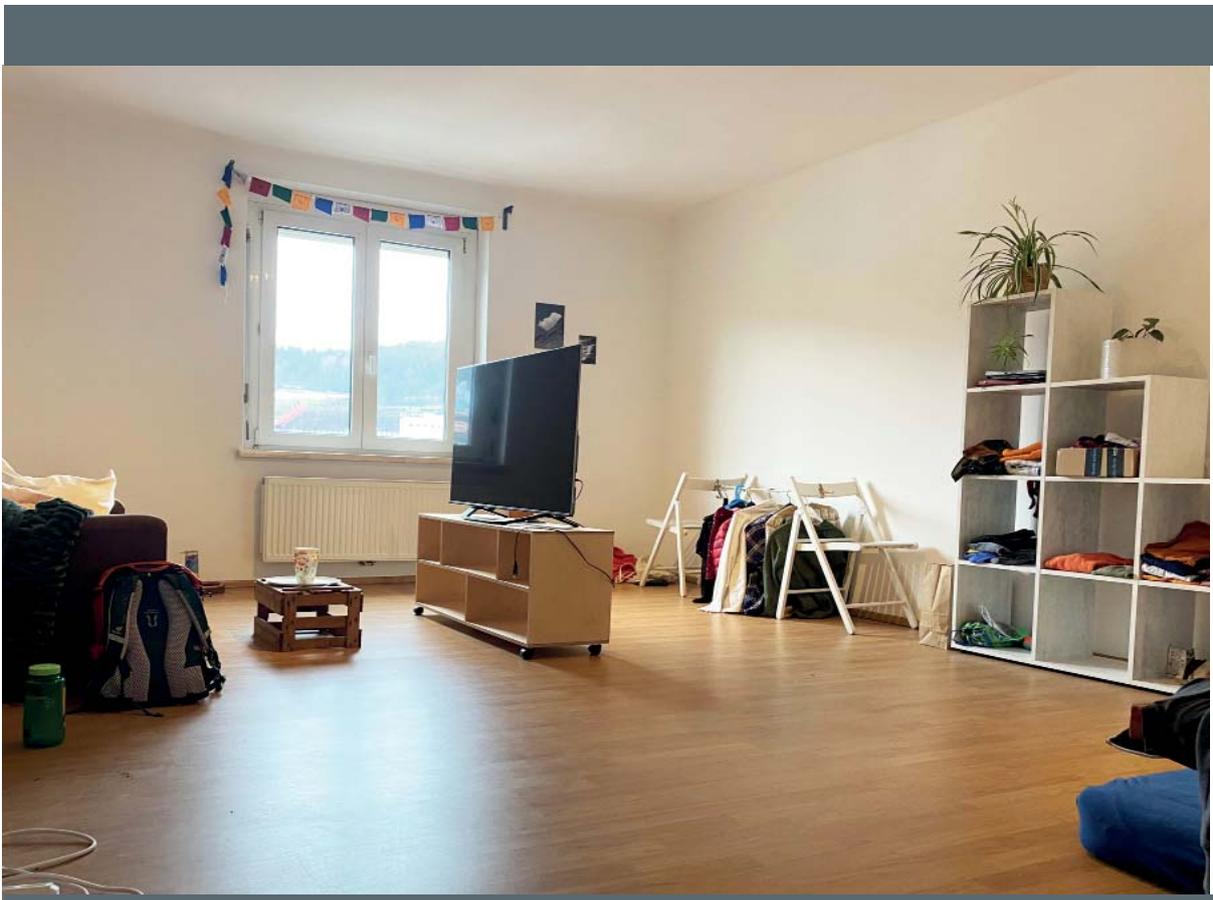
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Eintragungsgebühr ins Grundbuch
3 % Vermittlungsgebühr zzgl. USt.
Vertragserrichtungs - u. Notarkosten

Nebenkosten Apartment

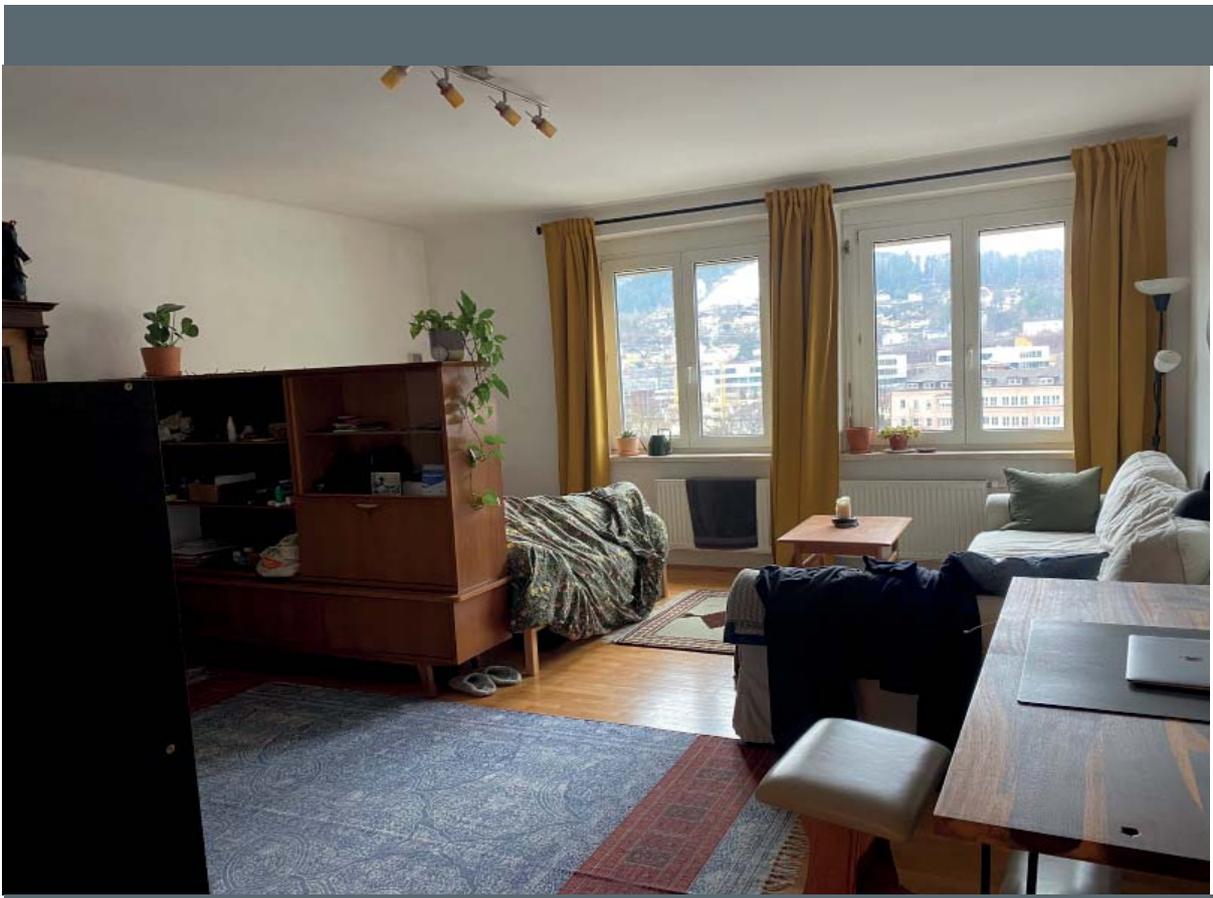
Betriebskosten Wohnung inkl. Rücklage	€ 249,38
---------------------------------------	----------

Rücklagen per 31.12.2023	ca. € 22.500,00
--------------------------	-----------------

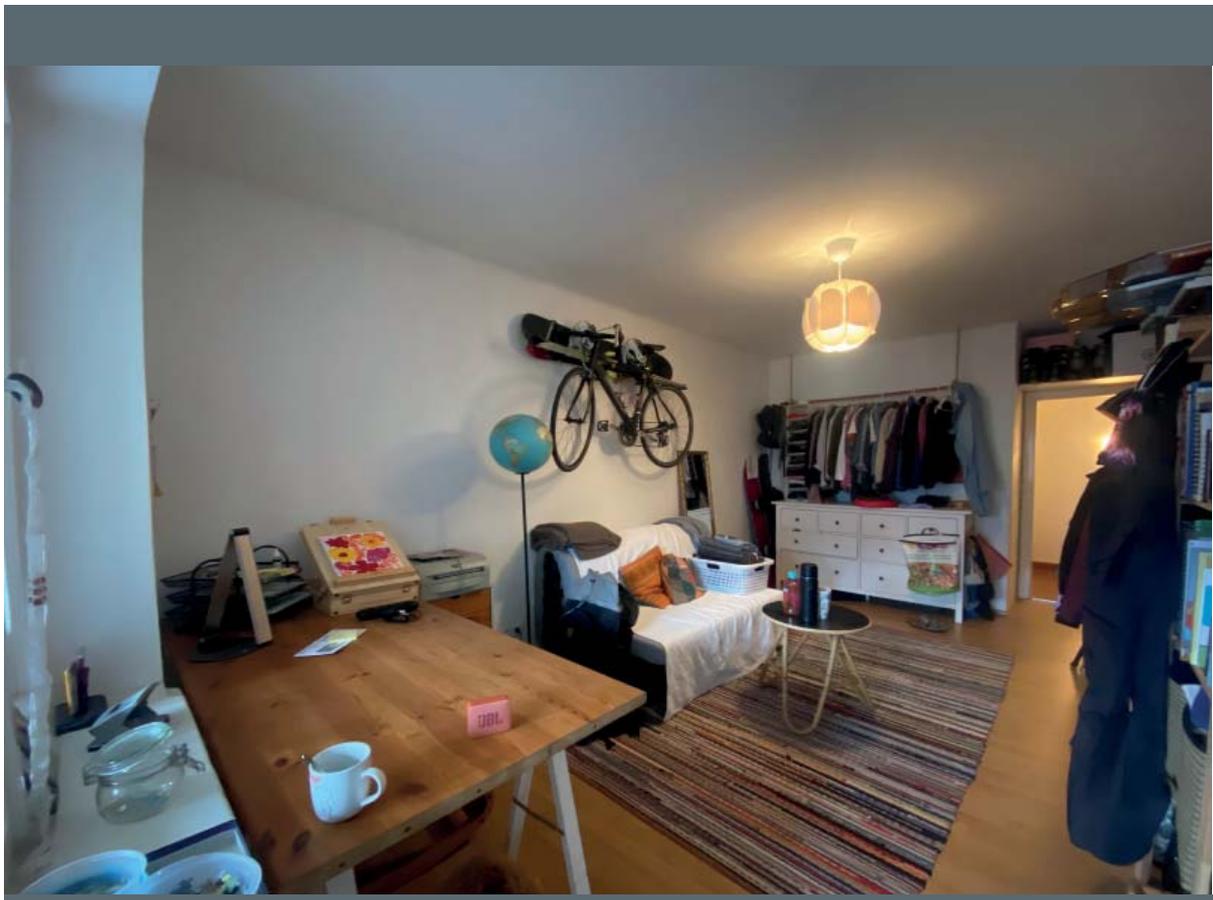
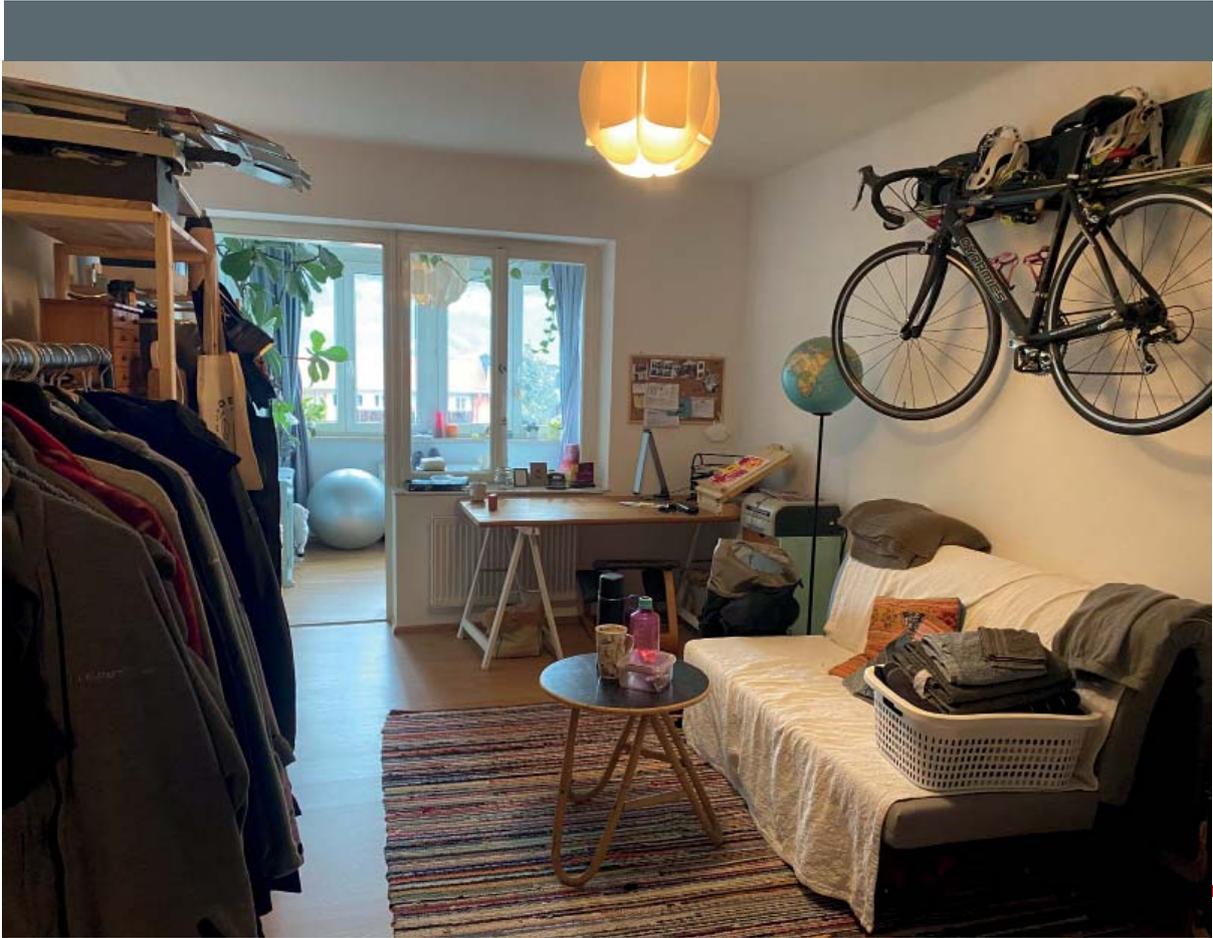
FOTOS



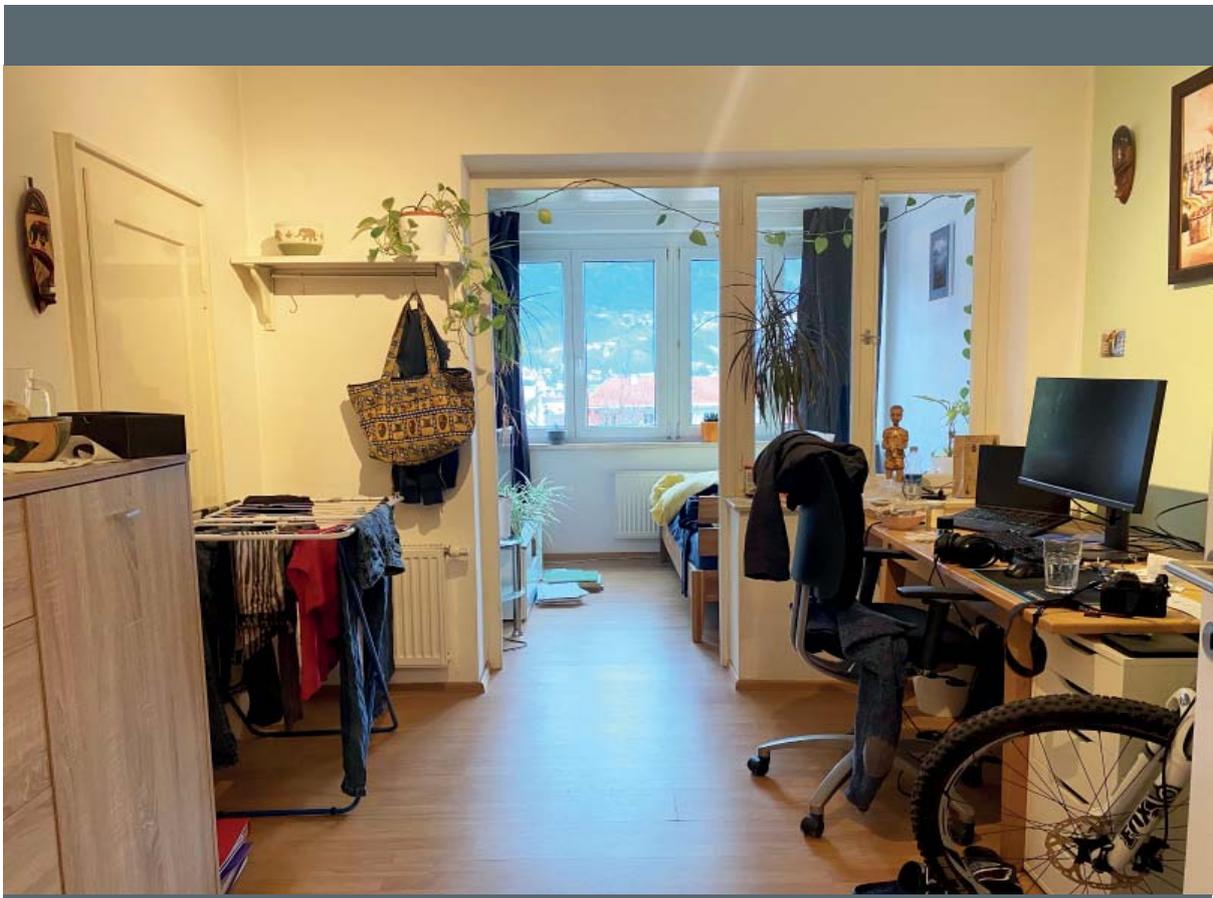
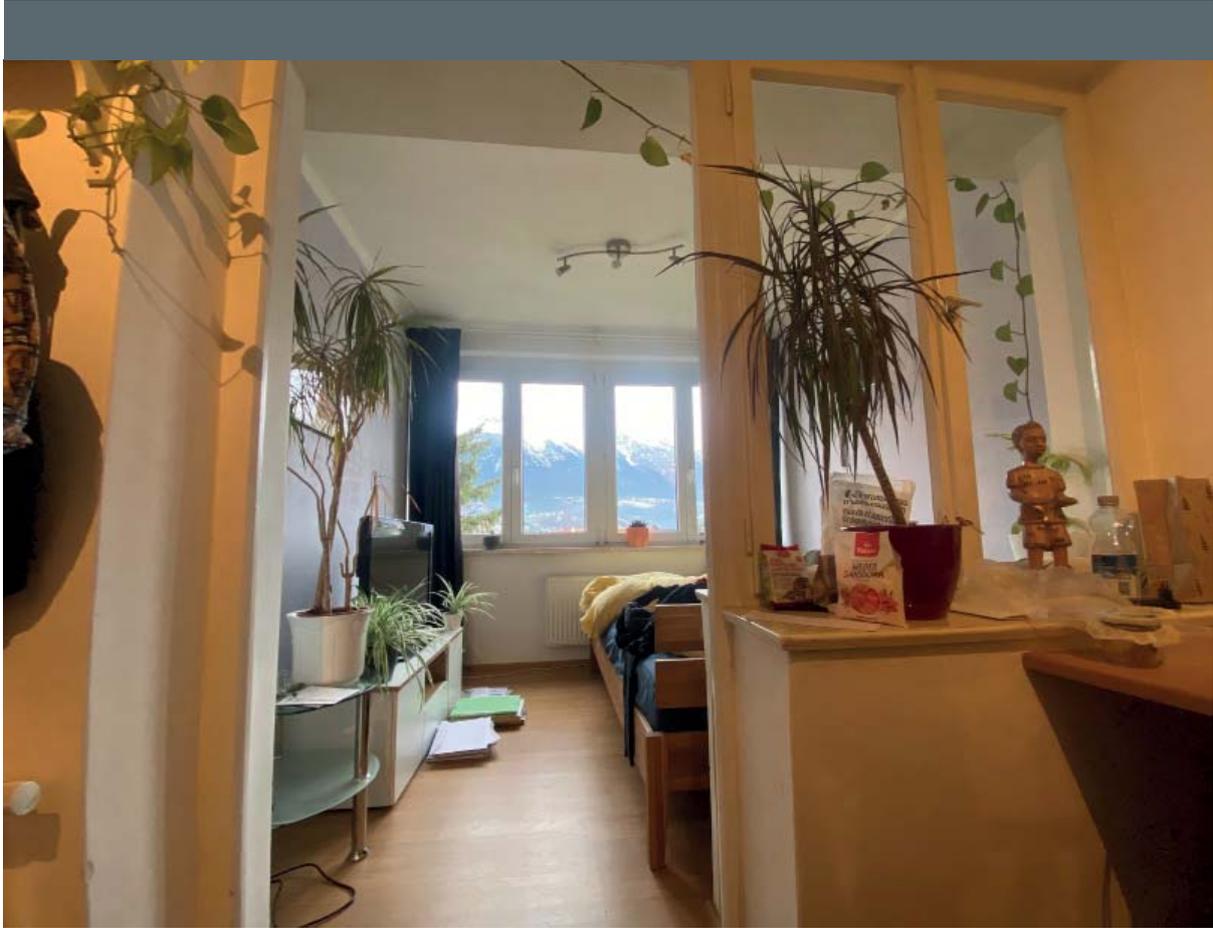
FOTOS



FOTOS



FOTOS



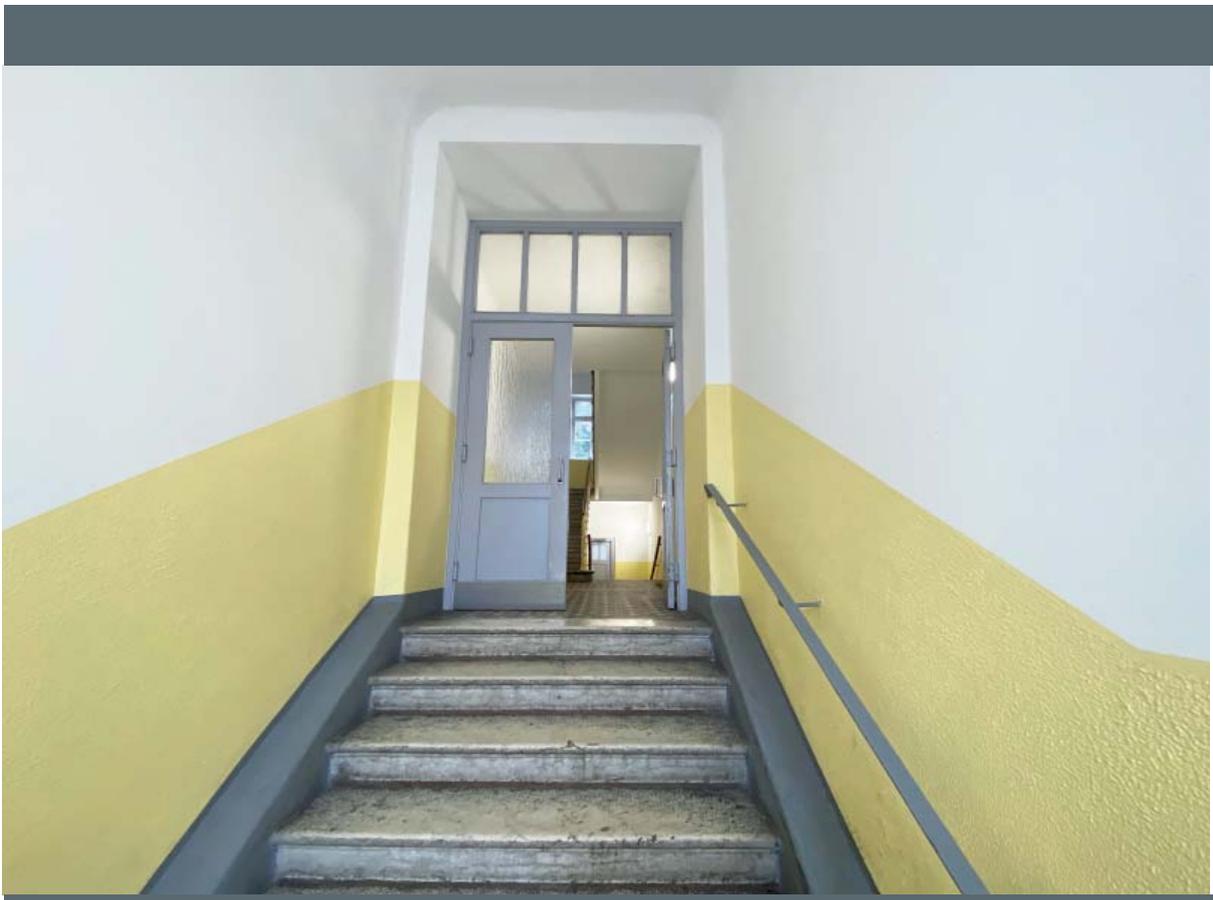
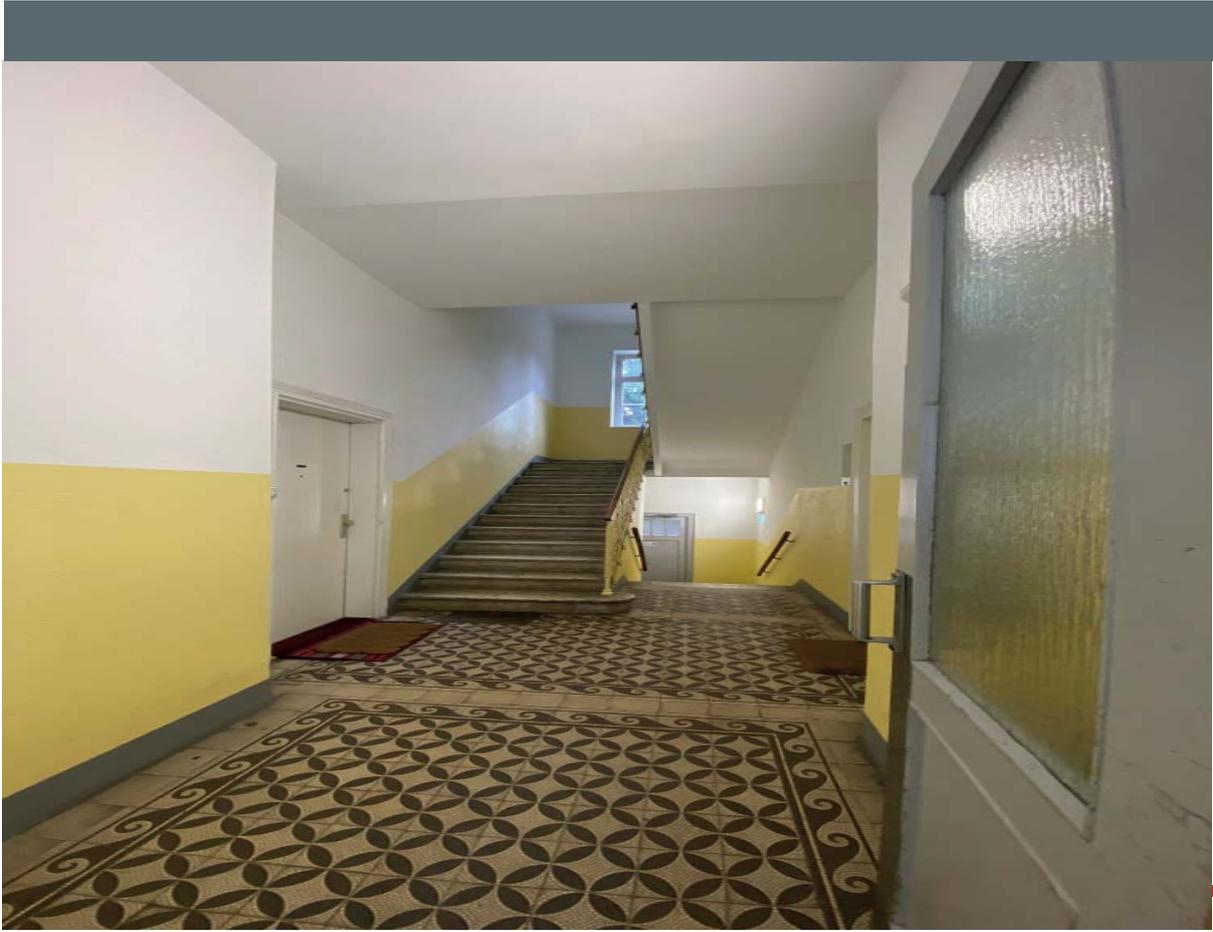
FOTOS



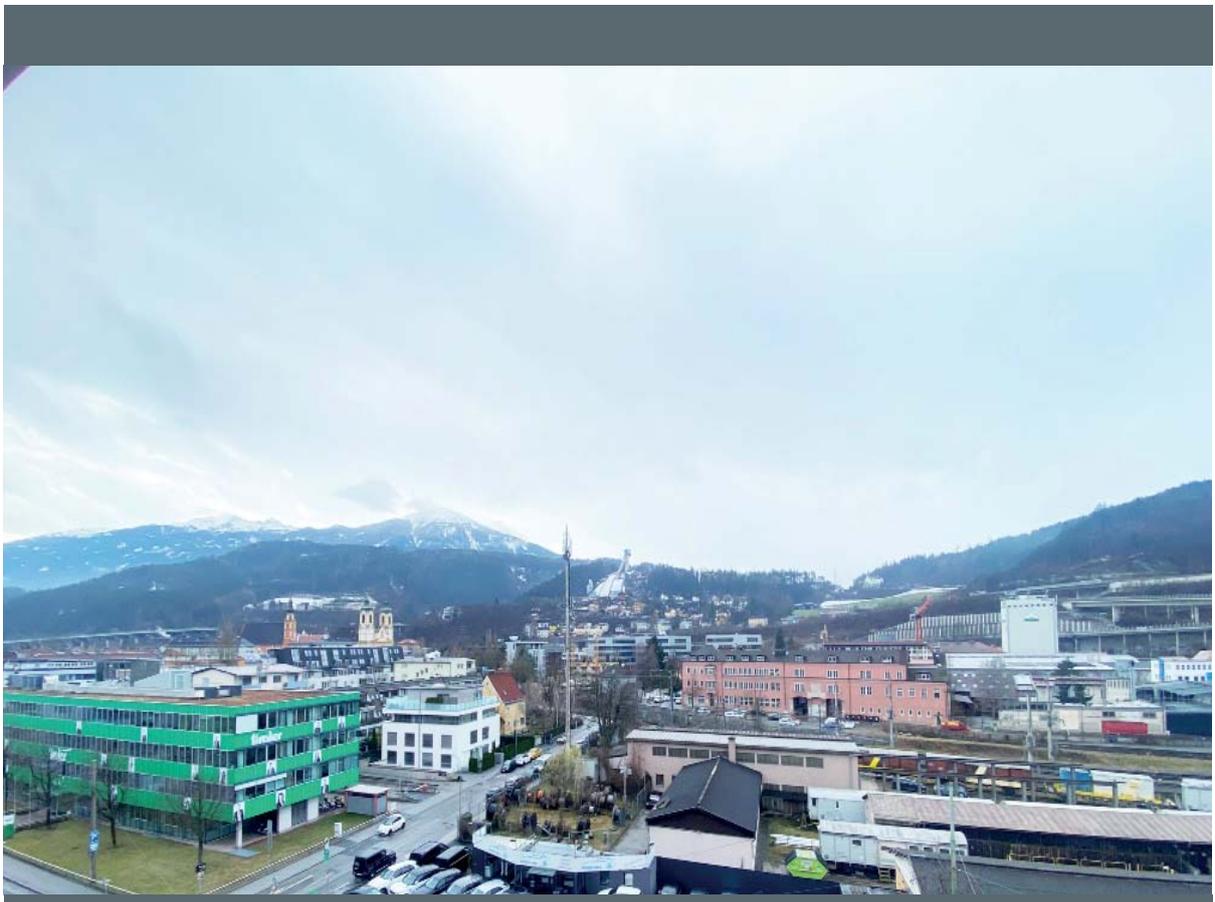
FOTOS



FOTOS



FOTOS



PLAN

GRUNDRISS Wohnung

