

Sonniges Wohnen in Wilten Innenstadt - Garconniere mit Terrasse Über den Dächern von Innsbruck



IMMO CONCEPTA
VERMIETUNG & VERKAUF

BESCHREIBUNG

WILTEN - ZENTRUMSNÄHE GENIESSEN

Der Stadtteil Wilten zählt zu den beliebtesten und ältesten Wohnvierteln von Innsbruck - das Zentrum von Innsbruck ist quasi „um die Ecke“. In den letzten Jahren hat der Stadtteil vor allem durch das hippe „Wiltener Platzl“, die tollen Cafés und Restaurants und die perfekte Infrastruktur neuen, jungen Wind erfahren.
Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmittel bzw. die nahe Lage zur Autobahnauffahrt „Innsbruck- Mitte“ lässt den Alltag leicht organisieren.

Fühlen Sie sich „Willkommen“ im Herzen von Willten.

WOHLFÜHLEN IM DACHGESCHOSS

Das Stadthaus liegt direkt an der Ecke Leopoldstrasse - Michael Gaimair Strasse und ist ein Büro- und Wohnhaus mit Tiefgarage.

Die Wohnung liegt im 5. Stock - im Dachgeschoss - des Hauses.

Die besondere Raumhöhe der sonnigen Garconniere verfügt über einen Wohnraum mit integrierter Küche und einer anschließenden, hübschen Terrasse Richtung Westen.

Im Wohnraum wurde eine Zwischendecke eingezogen, die die Möglichkeit eine Hochbetts bzw. eines zusätzlichen Stauraums bietet.

Das große Dachfenster (wurde erst vor 3 Jahren im Zuge der Dachsanierung des Hauses erneuert) verfügt über eine solar betriebene Außenjalousie. Die Terrasse ist zusätzlich mit einer Markise ausgestattet.

Das geräumige Badezimmer bietet eine Badewanne, der Waschmaschinenanschluss ist im Vorraum untergebracht.

Geheizt wird mit einer zentralen Fernwärmeanlage.

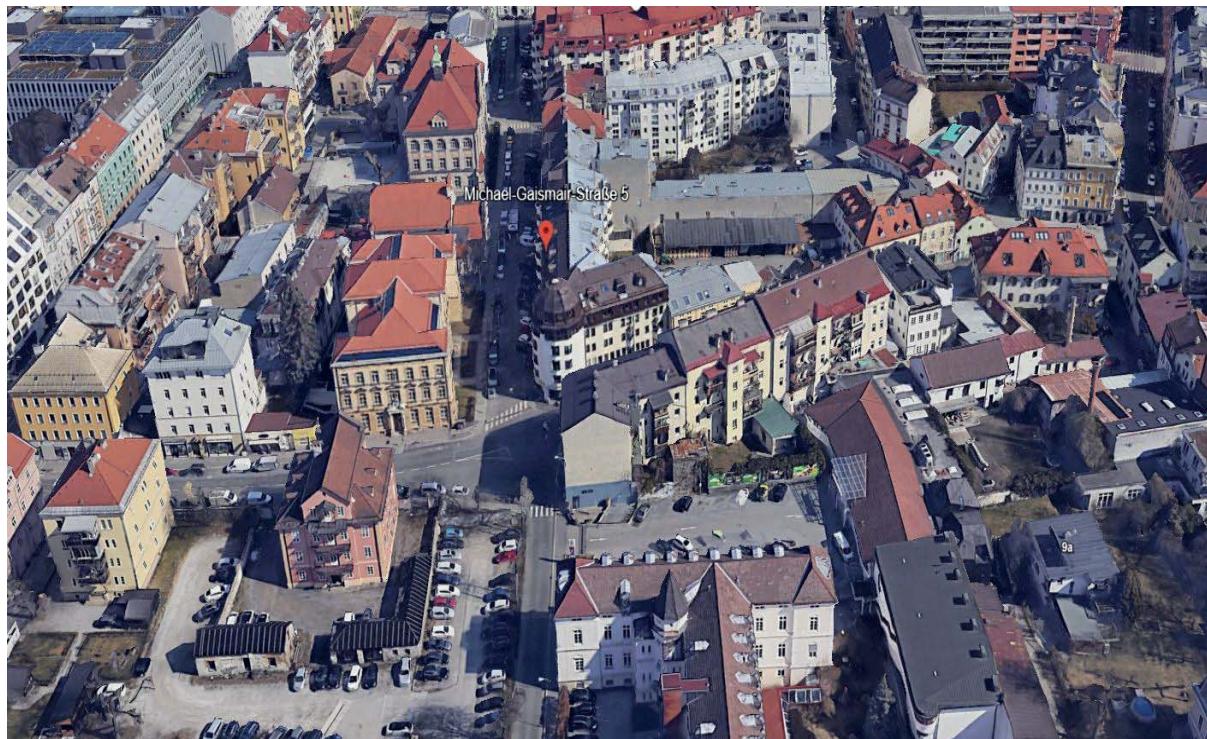
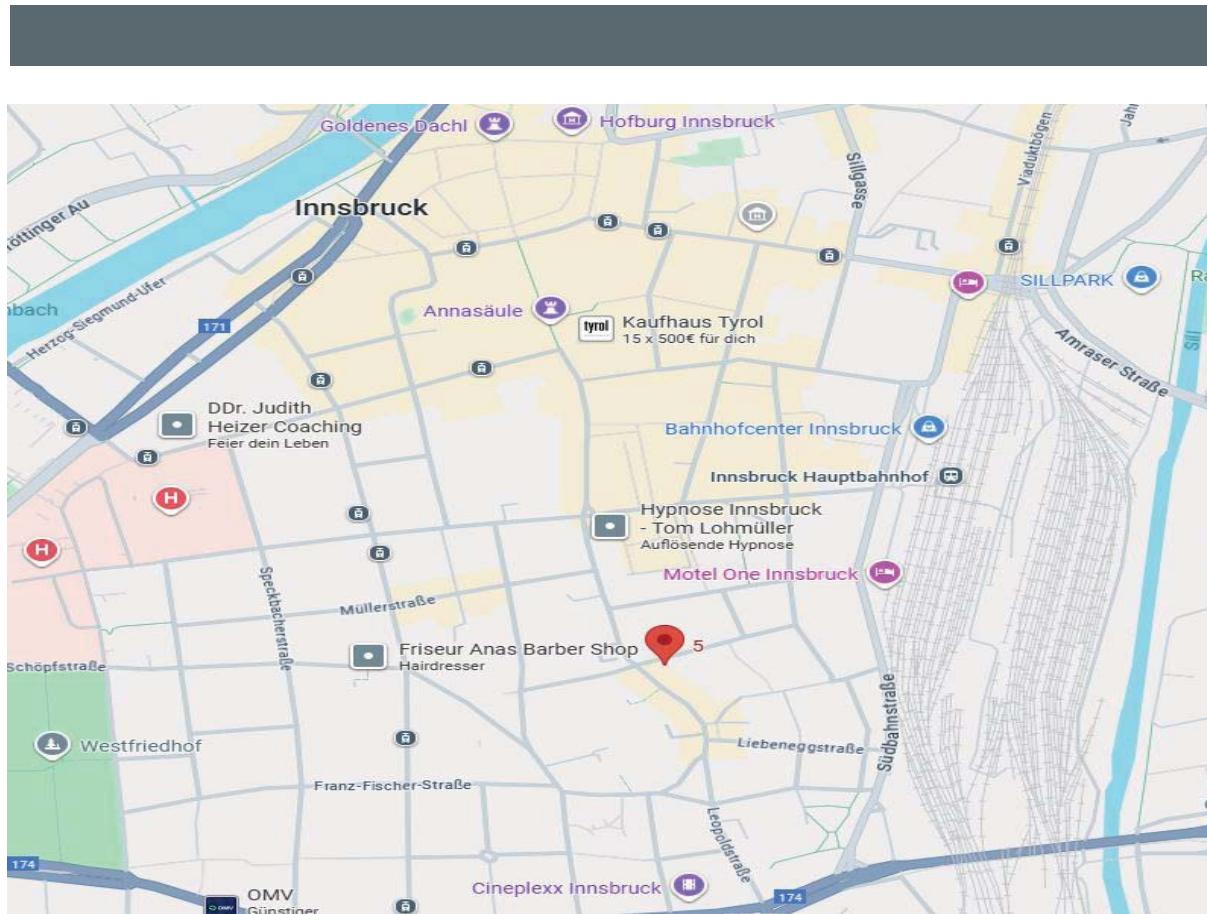
Im Keller steht ein Kellerabteil mit ca. 2,10 m² zur Verfügung und ein versperrter Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist noch bis Ende März 2028 befristet vermietet

Gerne präsentieren wir Ihnen das Apartment bei einer Besichtigung persönlich!

Energiewerte
HWB 56,3, Klasse C; fGEE 1,35, Klasse C

LAGE



Dachgeschossgarconniere in Wilten mit Terrasse
Michael - Gaismair - Strasse 5 / Top W 20



Eckdaten Apartment

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 30,00 m ² |
| Terrasse gesamt | 2,50 m ² |
| Keller | 2,10 m ² |

Die Wohnung ist mit einer Küche und mit einem Bad ausgestattet.

Kaufpreis & Nebenkosten

Kaufpreis Wohnung inkl. Kellerabteil
€ 258.000,00

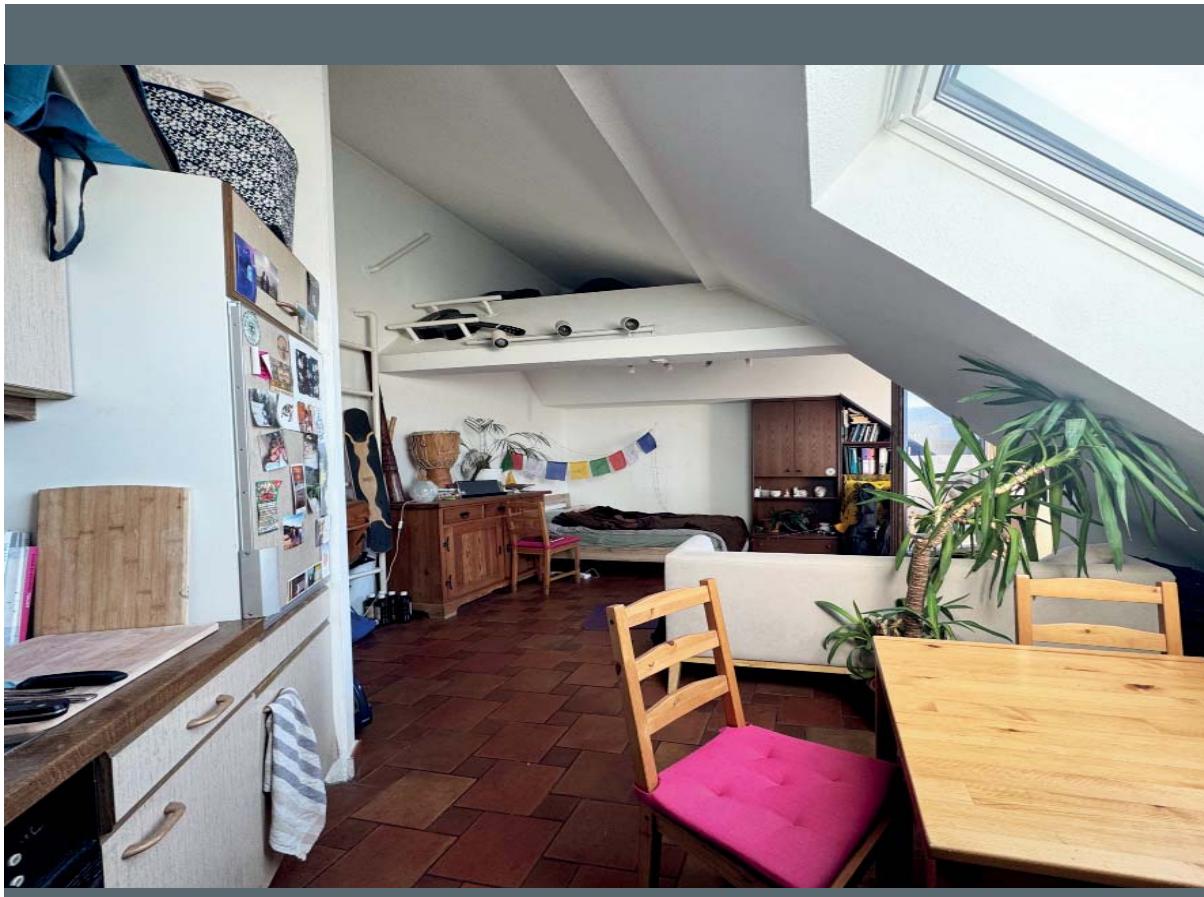
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Eintragungsgebühr ins Grundbuch
3% Vermittlungsprovision zzgl. Ust.
Vertragserrichtungs - u. Notarkosten

Nebenkosten Apartment:
Betriebs- und Heizkosten Wohnung inkl. Rücklage: € 141,84
Rücklagenstand per Ende 2024: € 338.180,00

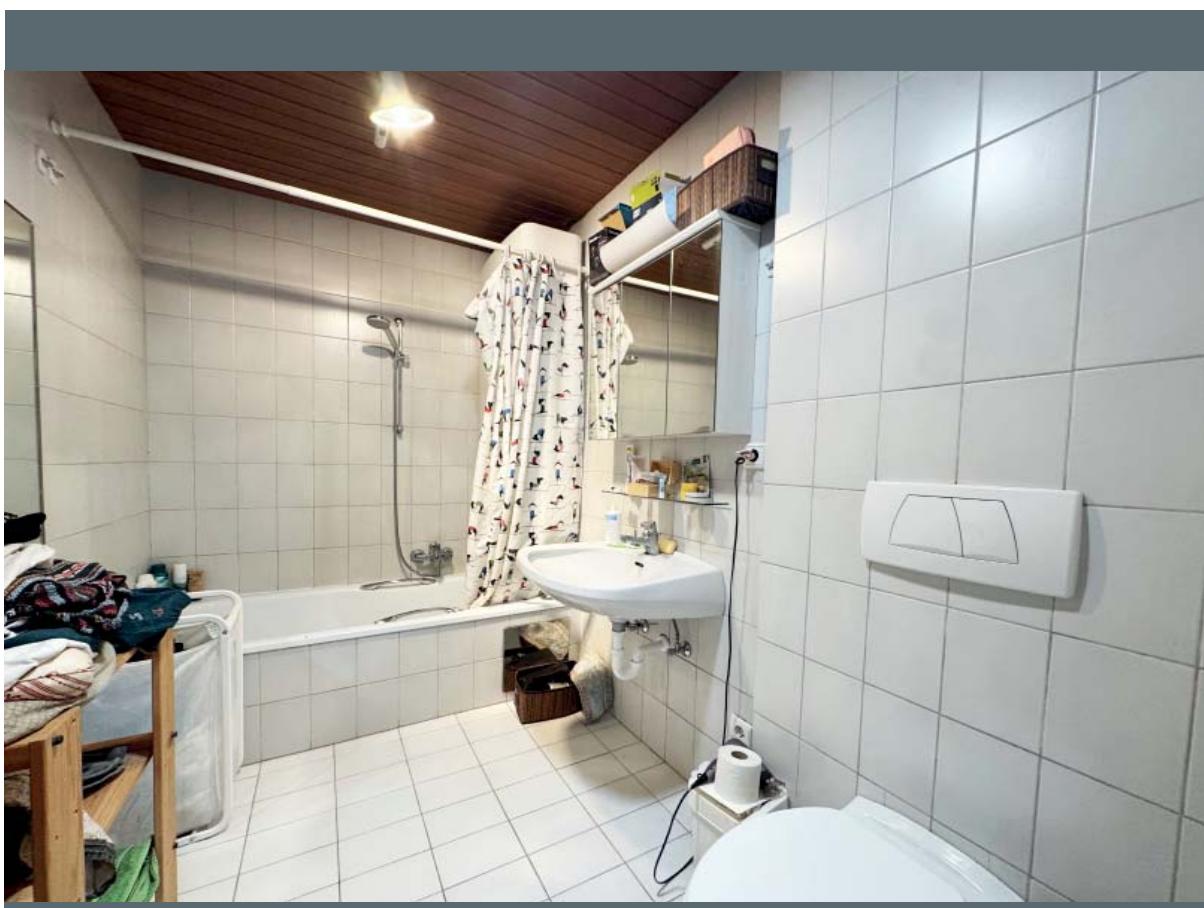
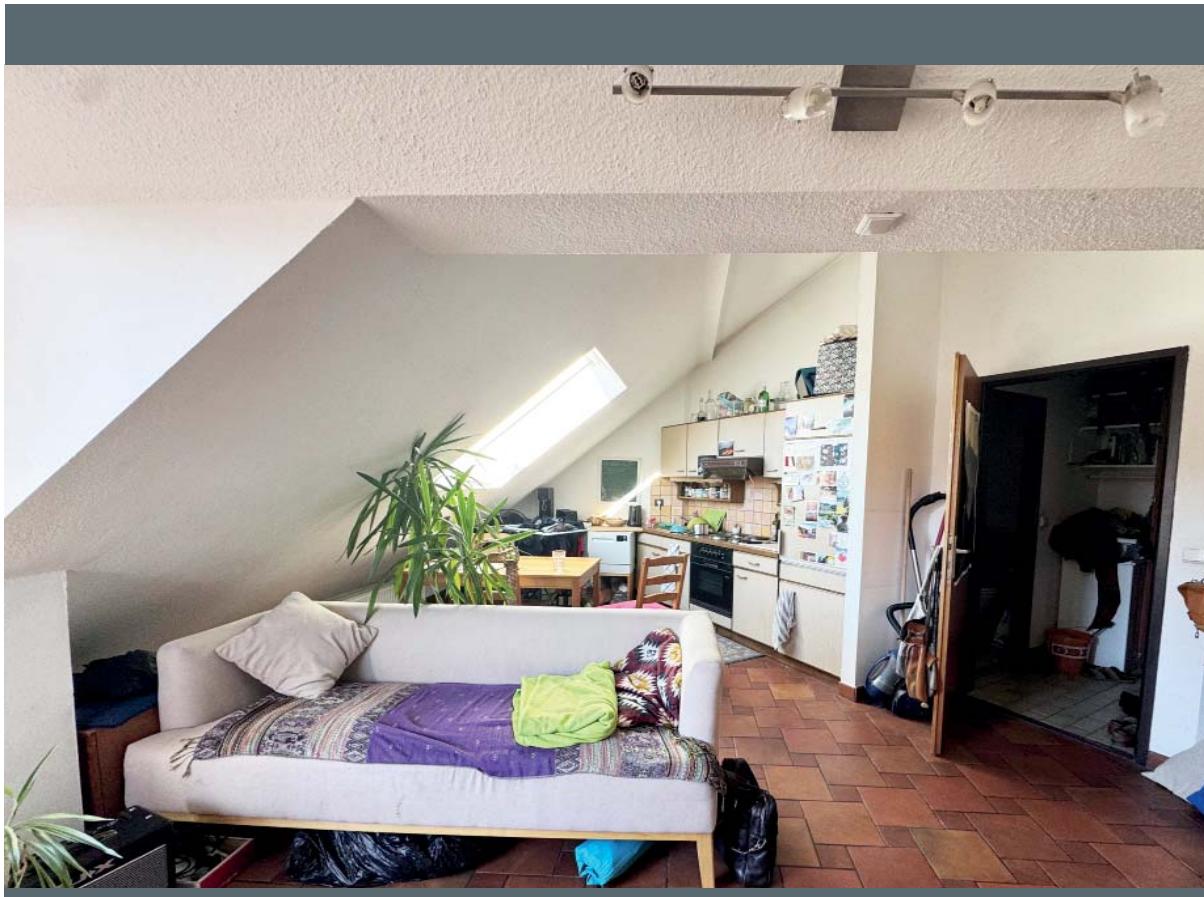
FOTOS



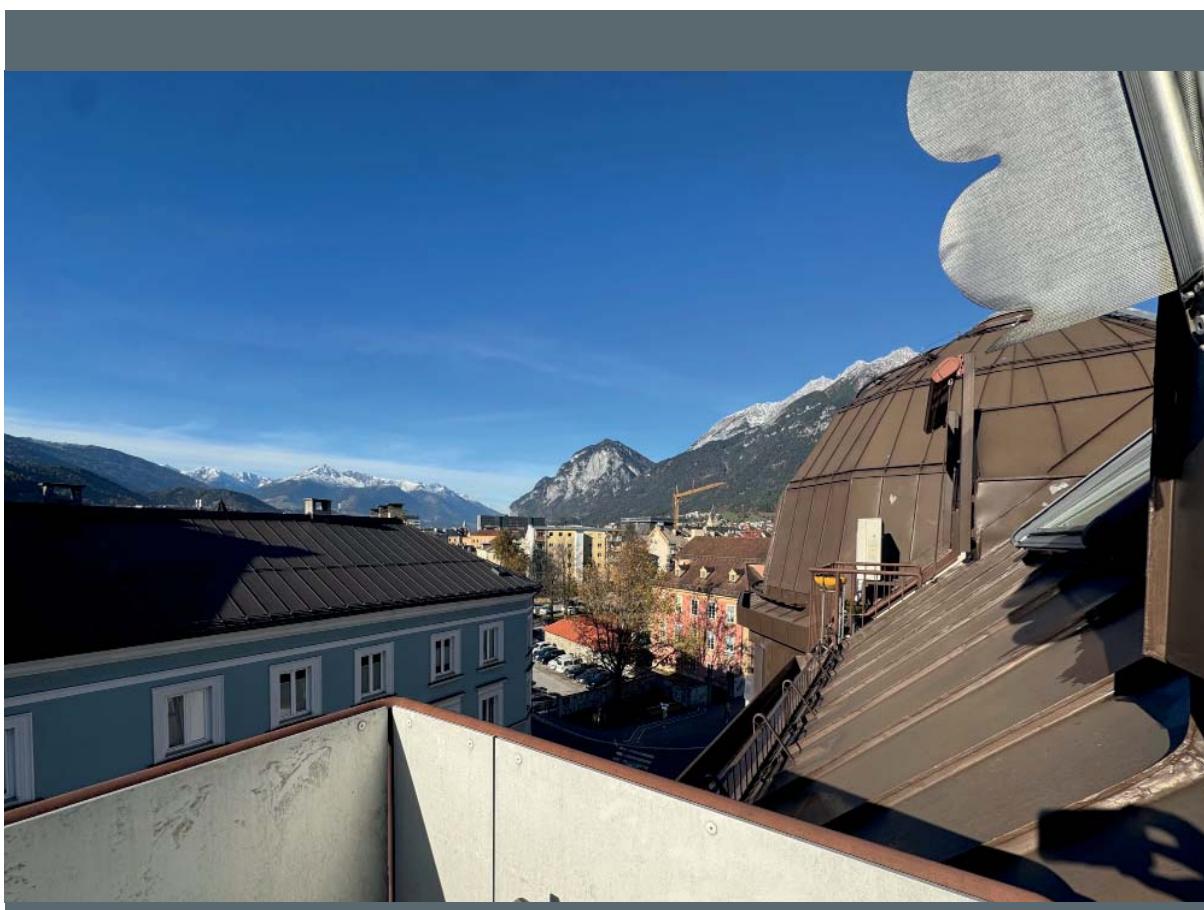
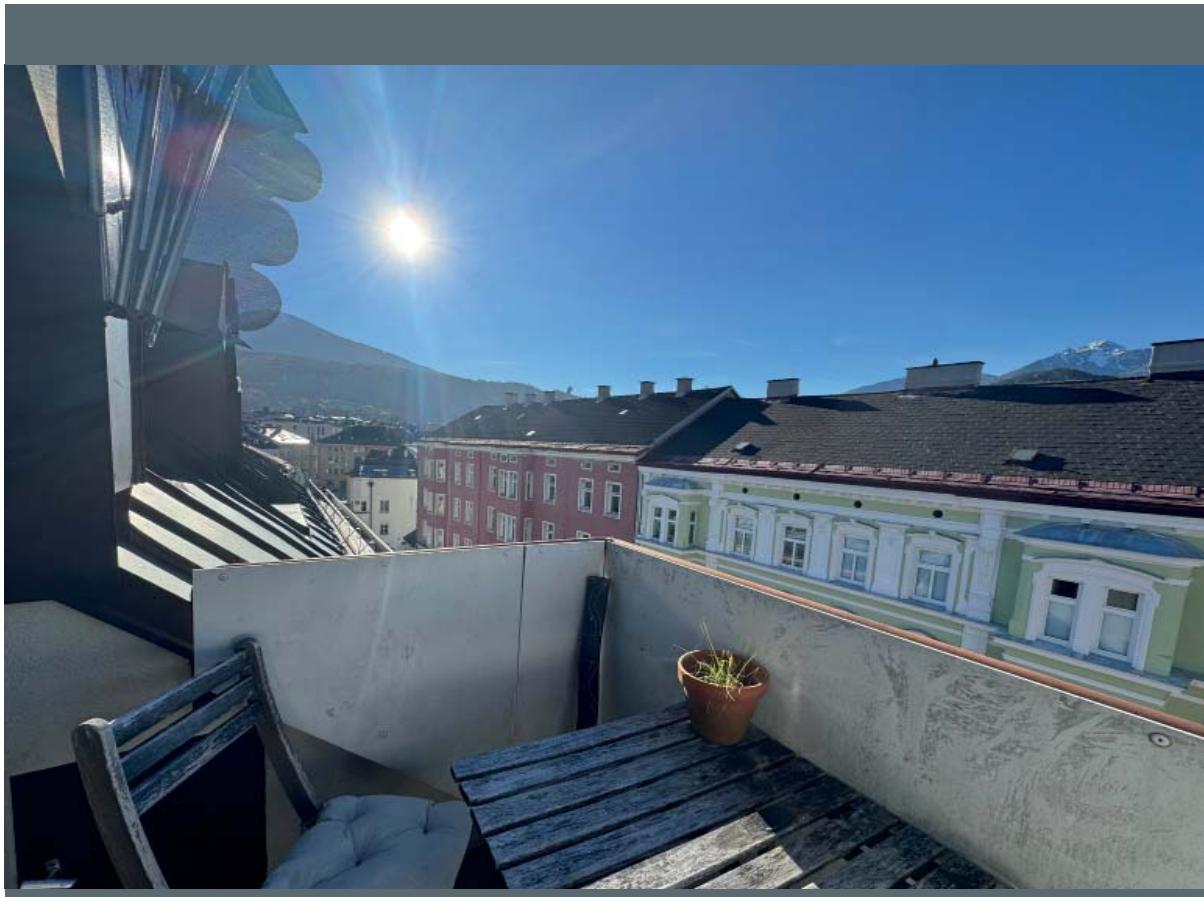
FOTOS



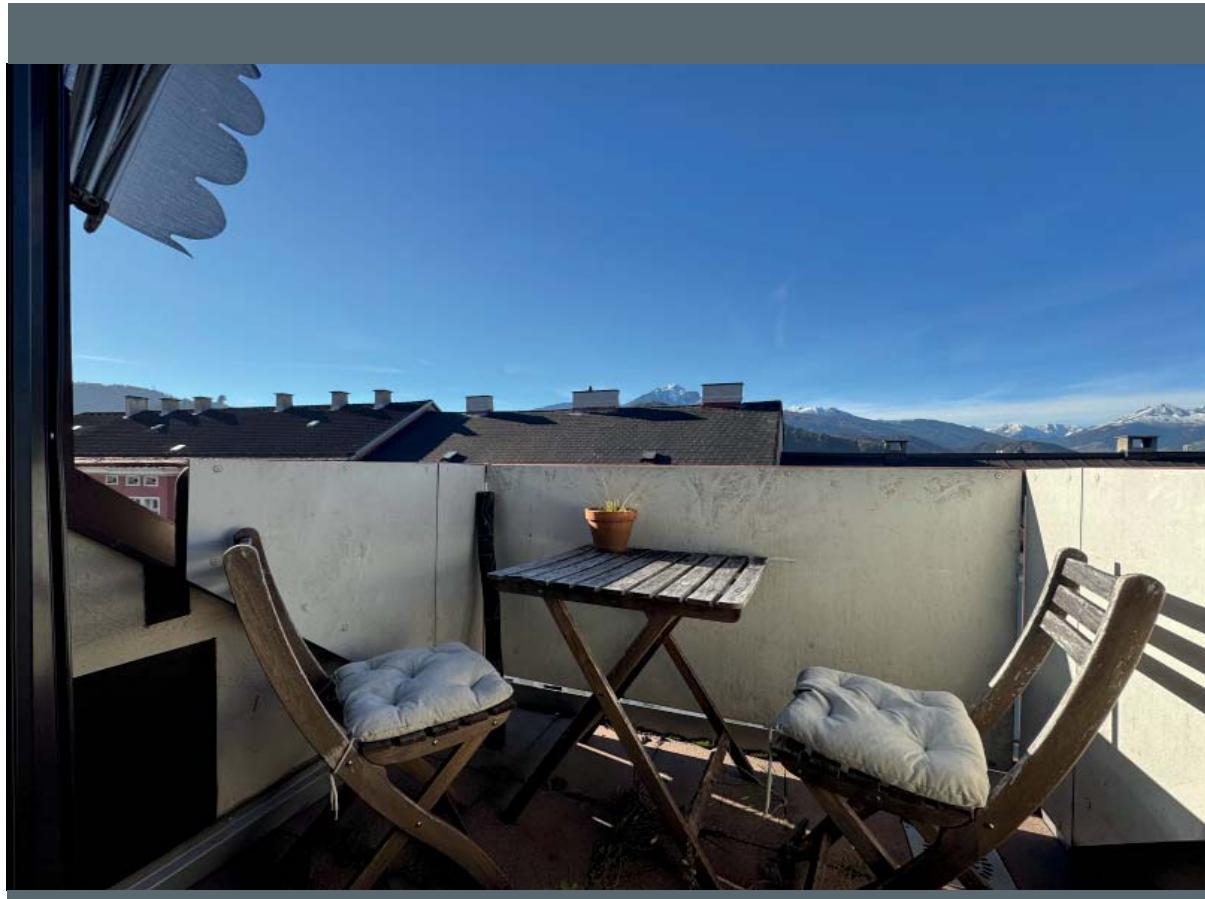
FOTOS



FOTOS



FOTOS



PLAN

GRUNDRISS Wohnung

