

# VERKAUF – Anlegerwohnung Nähe Technik Garconniere mit Balkon



**Stanger**   
**Immobilien**  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 40, 2. OG  
Negrellistraße, Innsbruck

<b>LAGE:</b>	Innsbruck – Negrellistraße
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 23,76 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 169.000,00
<b>NEBENKOSTEN:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Kochnische, Wohn- Schlafzimmer, Bad/WC, Balkon, Kellerabteil, allgemeine Parkfläche

**DETAILBESCHREIBUNG:**

In der Negrellistraße in der Nähe der Technik-Uni in Innsbruck befindet sich diese Garconniere im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Baujahr 1964.

- \* Vorraum
- \* Kochnische
- \* Wohn- Schlafzimmer
- \* Bad/WC
- \* Balkon westseitig
- \* Kellerabteil
- \* allgemeine Waschküche
- \* allgemeine Parkfläche

Die Wohnung ist derzeit befristet bis 14. Februar 2025 vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt € 500,00 zzgl. BK und HK-Akonto.

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag inkl. Reparatur-Rücklage beträgt € 179,53.

Die Reparatur-Rücklage beträgt per 31.12.2023 ca. € 61.000,00.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin. HWB: 82,7 kWh/m<sup>2</sup>a

