

**VERKAUF - Pontlatzerstraße  
sonnige 3-Zimmer-Wohnung, Balkon TG-Platz**



Stanger   
Immobilien  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

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

**Top: 11, TG 5**

**Pontlatzerstraße, Innsbruck**

<b>LAGE:</b>	Innsbruck - Pontlatzerstraße
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 72,25 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 365.000,00 für die Wohnung € 30.000,00 für den TG-Abstellplatz
<b>NEBENKOSTEN:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Wohnzimmer, zwei Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, Kellerabteil, TG-Abstellplatz

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Innsbruck, Pontlatzerstraße

- \* helle und sonnige 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG
- \* großes Wohn- und Esszimmer mit Balkonzugang
- \* geräumiger Balkon mit Westausrichtung
- \* 2 Zimmer
- \* Küche mit Einbauküche und Fenster
- \* Bad mit Badewanne
- \* separates WC
- \* großer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke
- \* ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- \* Tiefgaragenplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag inkl. Reparatur-Rücklage beträgt € 347,37 und für die Tiefgarage € 18,76. Der Stand der Reparatur-Rücklage beträgt ca. € 94.000,00.

Die Wohnung ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Drogerie, Apotheke) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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: 106 kWh/m<sup>2</sup>a

**BEZIEHBAR:** Ab sofort

---

