

Sonniges Wohnen in Wilten

Freundlicher Altbau mit
großer Südterrasse



BESCHREIBUNG

WILTEN - ZENTRUMSNÄHE GENIESEN

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 Verkehrsmitteln bzw. die nahe Lage zur Autobahnauffahrt „Innsbruck- Mitte“ lässt den Alltag leicht organisieren.

Fühlen Sie sich „Willkommen“ im Herzen von Wilten.

WOHLFÜHLEN IM ALTBAU

Das schöne Stadthaus wurde 1898 errichtet und beherbergt nur 6 Parteien. Die Wohnung selbst liegt im 3. Stock des Hauses und wurde 2015 teilsaniert.

Die helle Wohnung verfügt über drei Zimmer und eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur großen, sonnigen Südterrasse. Die Zimmer sind dem Altbau entsprechend großzügig mit einer tollen Raumhöhe und schönen Parkettböden. Zwei Zimmer sind Nordöstlich ausgerichtet, ein weiteres Schlafzimmer Richtung Süden - Richtung ruhiger Innenhof. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und die Toilette ist extra.

Der ursprüngliche Südbalkon wurde 2010 derart erweitert, dass nun ca. 11,28 m² Außenfläche zum Verweilen einladen.

Geheizt wird mit einer zentralen Ölheizung - ein Anschluss für eine Gasheizung ist im Keller bereits vorhanden.

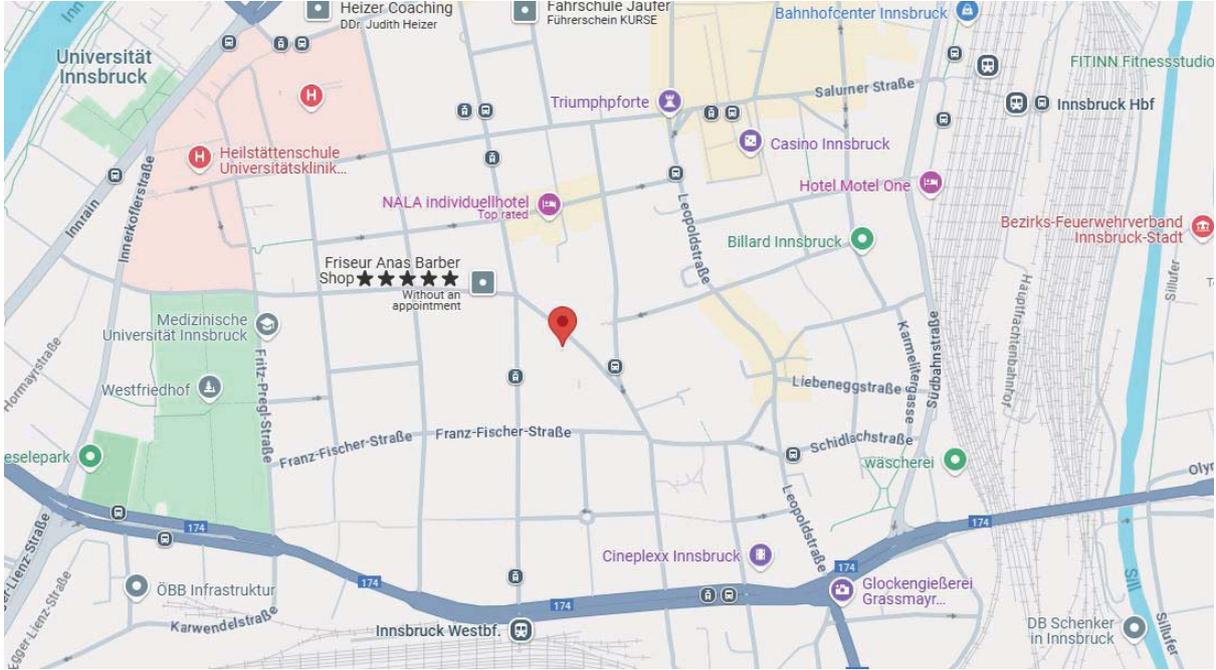
Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 85,88 m² Wohnfläche und ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 6,13 m².

Die Wohnung ist noch bis Ende November 2025 befristet vermietet und steht dann sofort zur Verfügung.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Apartment bei einer Besichtigung persönlich!

Energiewerte
Energieausweis in Ausarbeitung

LAGE



Altbauwohnung in Wilten mit großer Terrasse Schöpfstrasse 7 / Top 04



Eckdaten Apartment

Wohnfläche gesamt	ca. 85,88 m ²
Terrasse gesamt	ca. 11,28 m ²
Keller	6,13 m ²

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

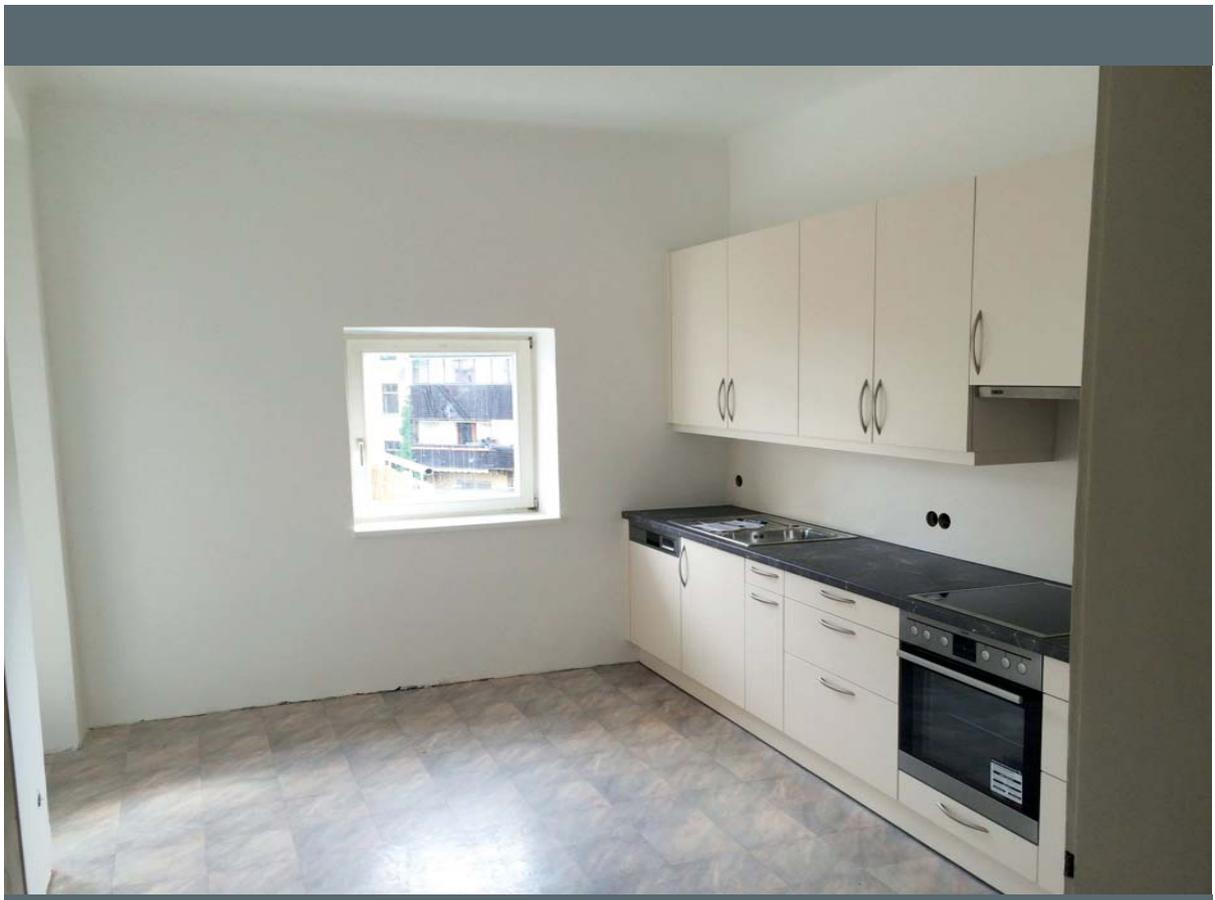
Kaufpreis & Nebenkosten

Kaufpreis Wohnung inkl. Kellerabteil	€ 579.000,00
--------------------------------------	--------------

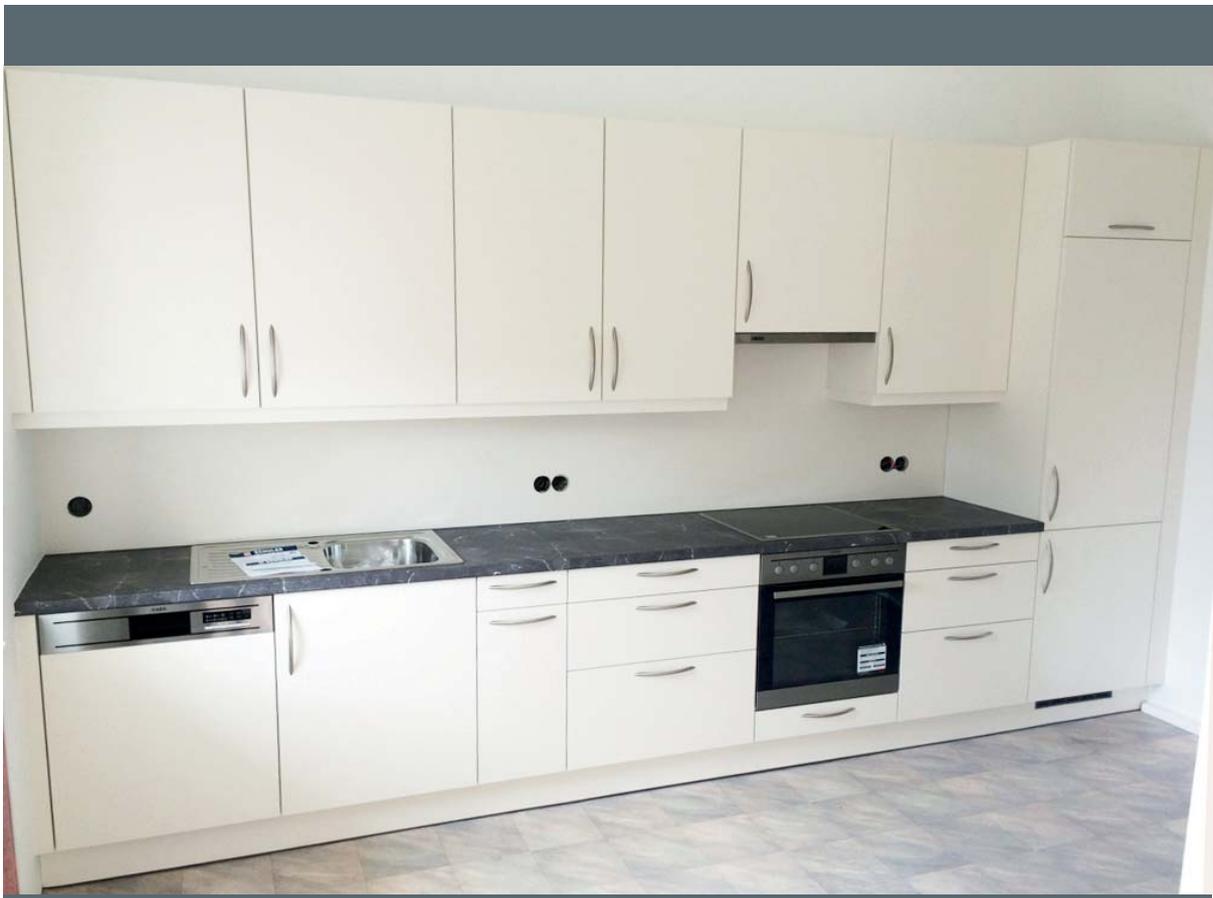
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Eintragungsgebühr ins Grundbuch
3% Vermittlungsprovision zzgl. Ust.
Vertragserrichtungs - u. Notarkosten

Nebenkosten Apartment:
Betriebskosten Wohnung inkl. Rücklage: € 281,92
Dzt. Rücklagenstand per Ende 2023: € 5.823,12

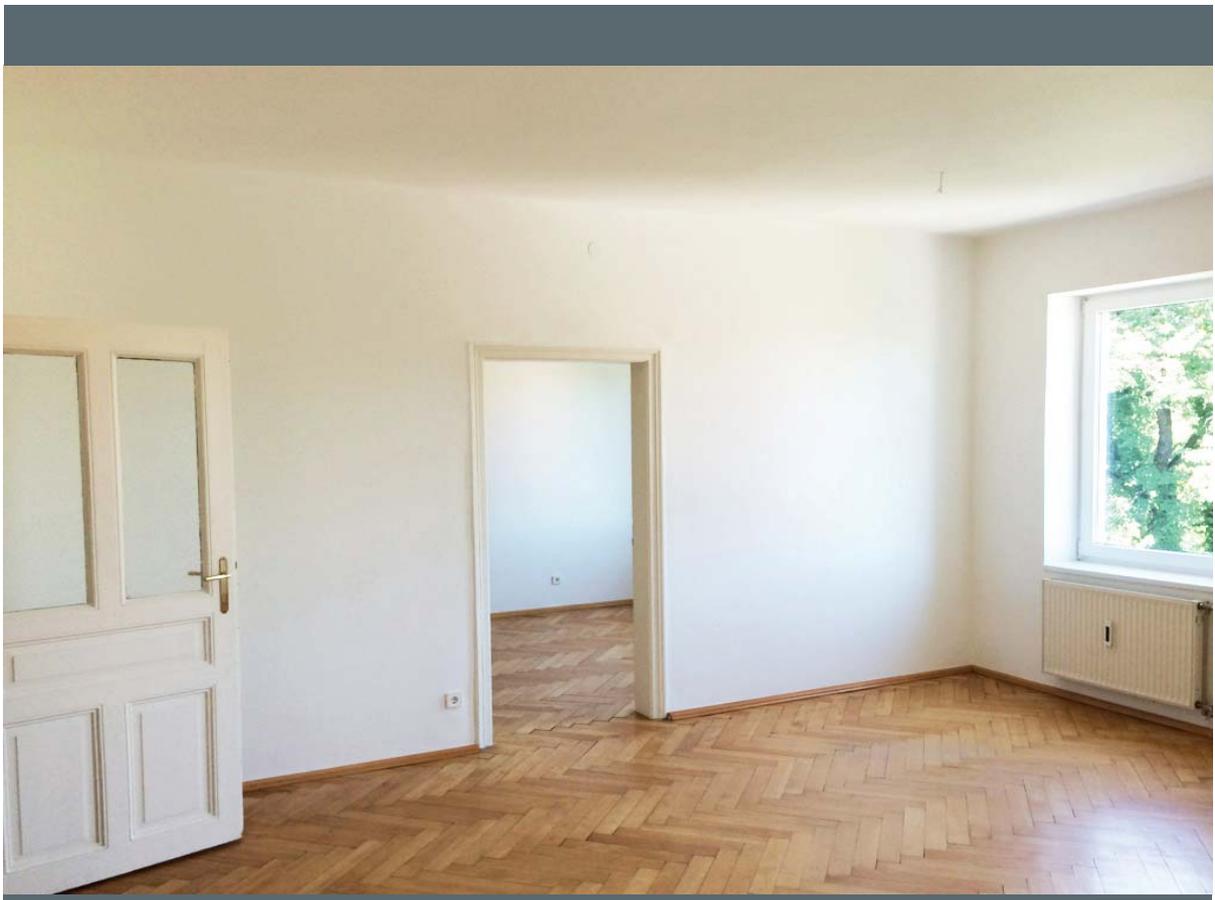
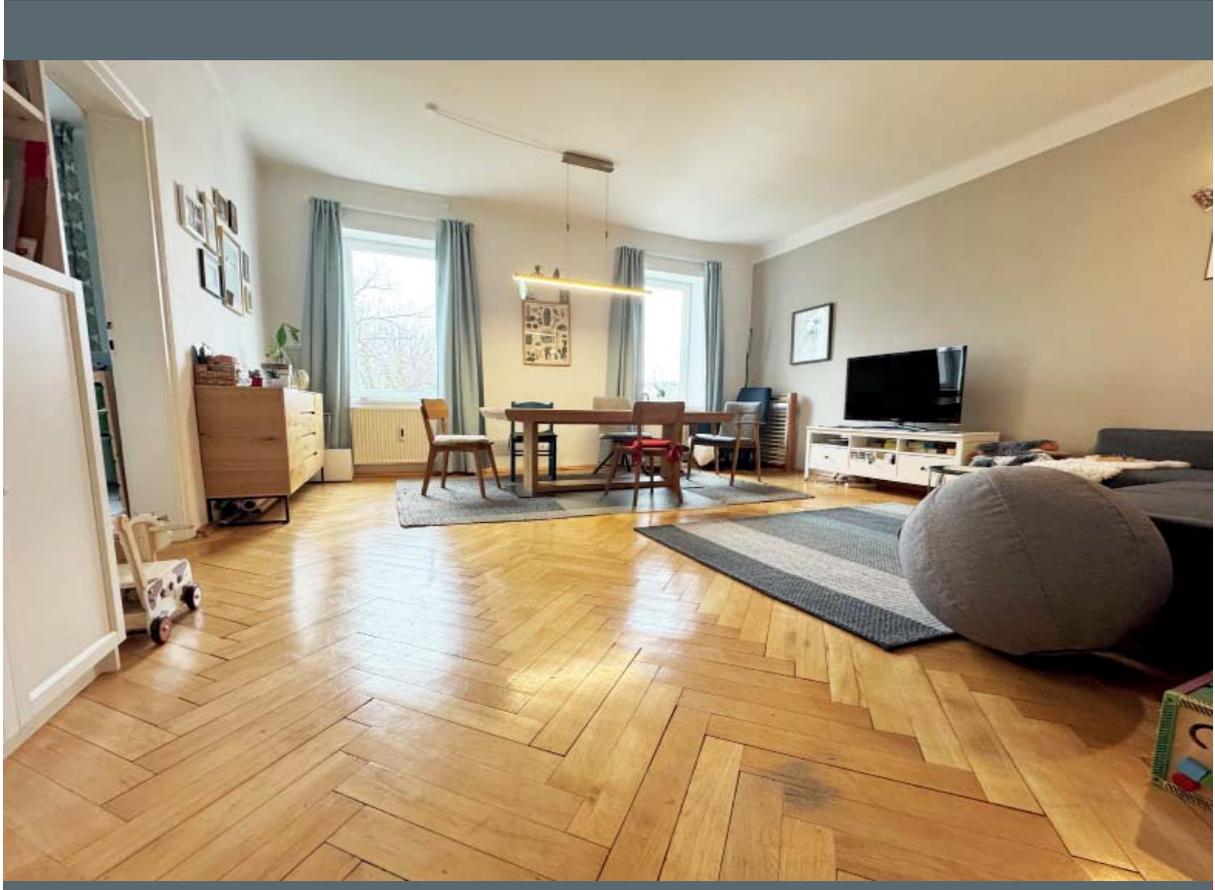
FOTOS



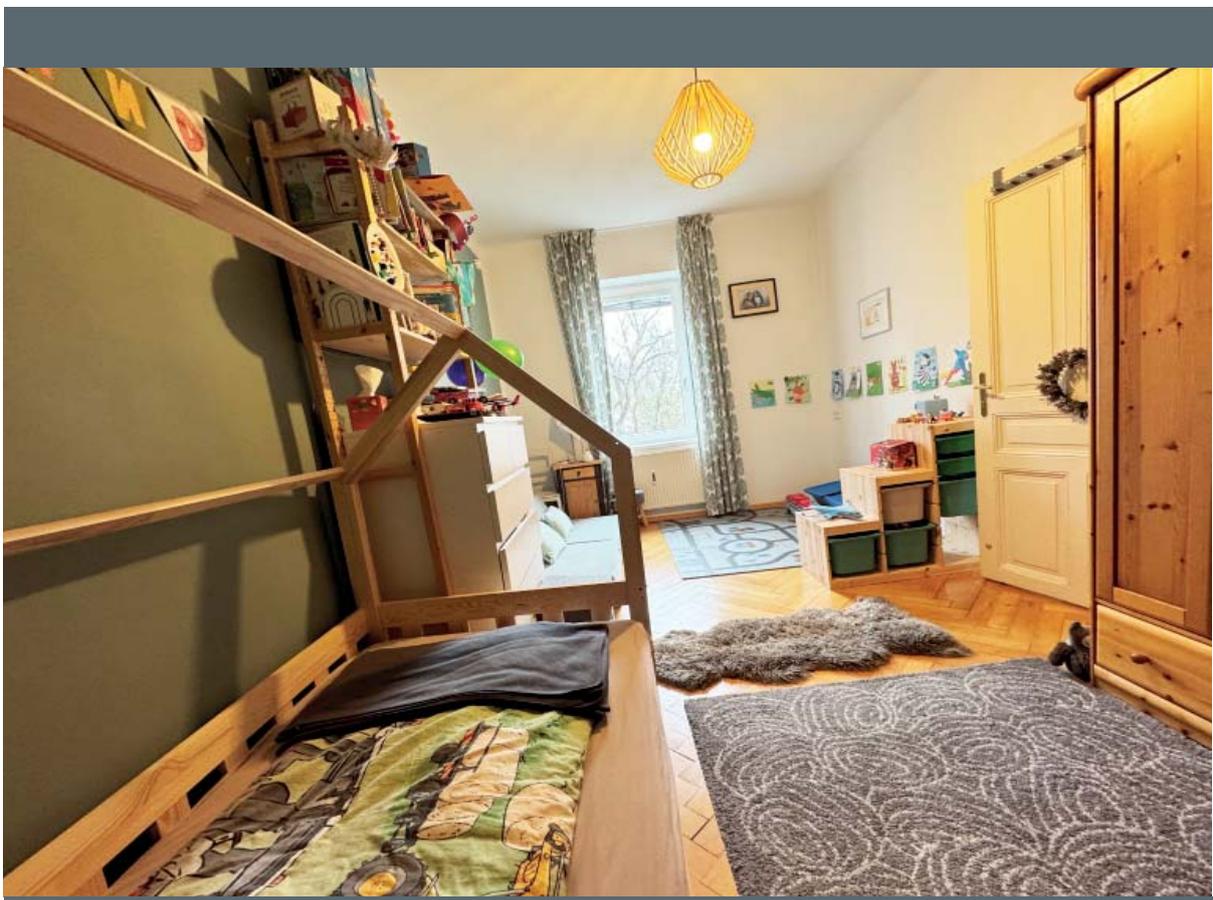
FOTOS



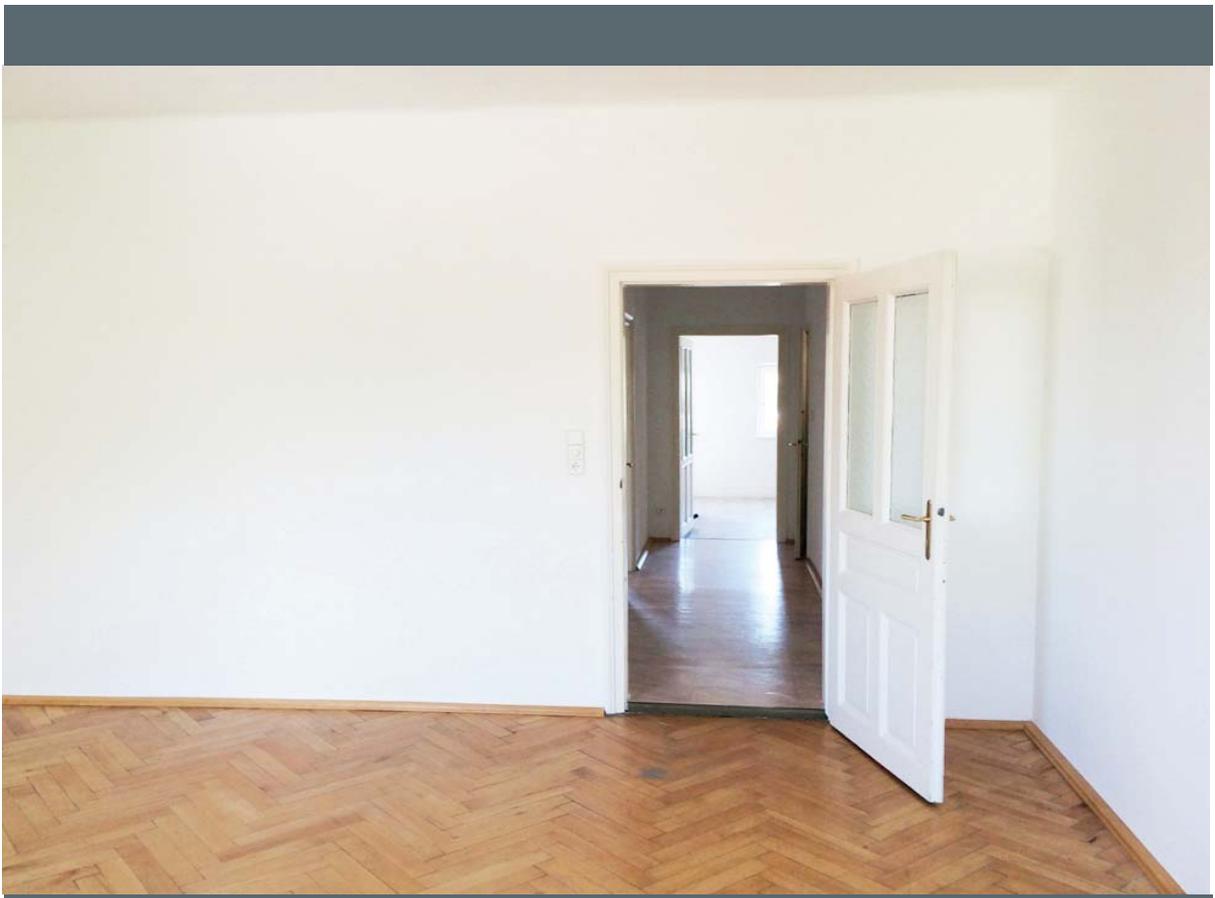
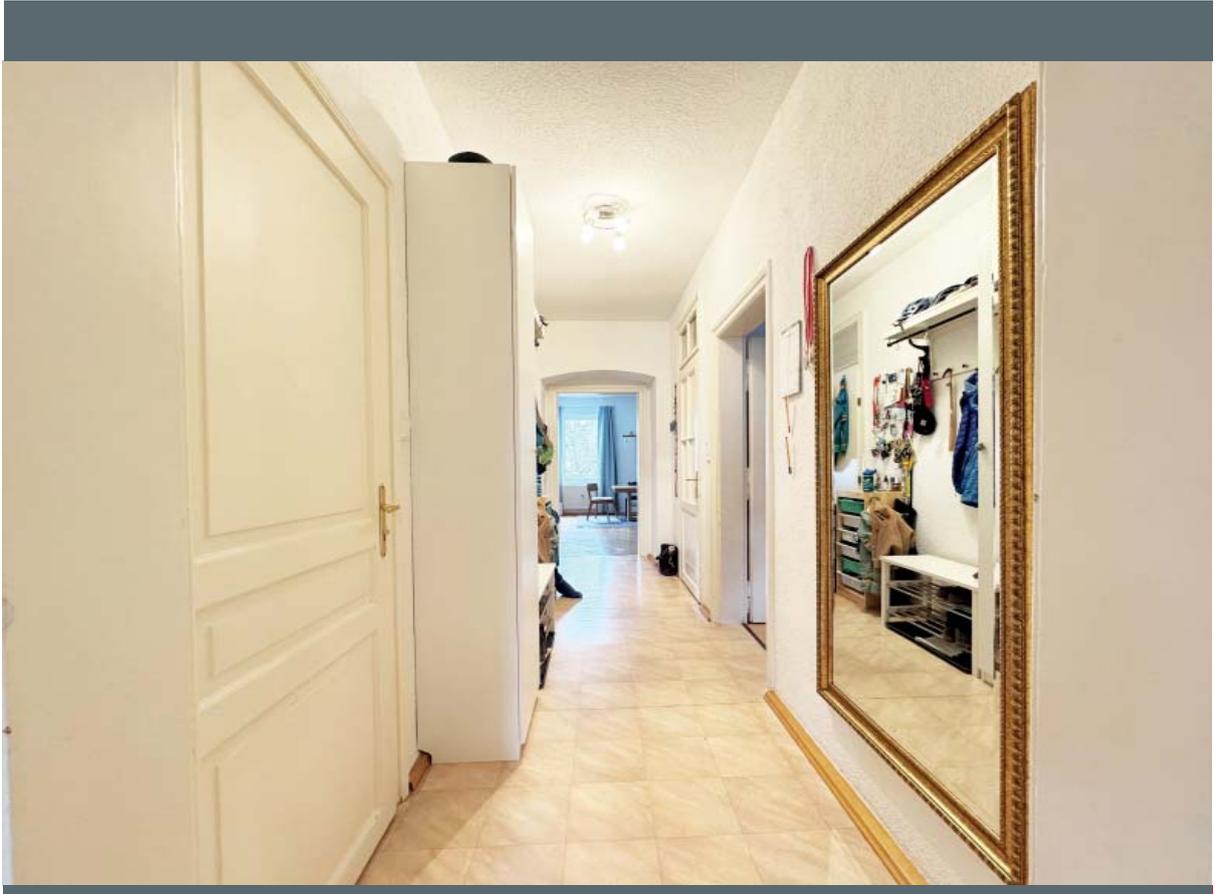
FOTOS



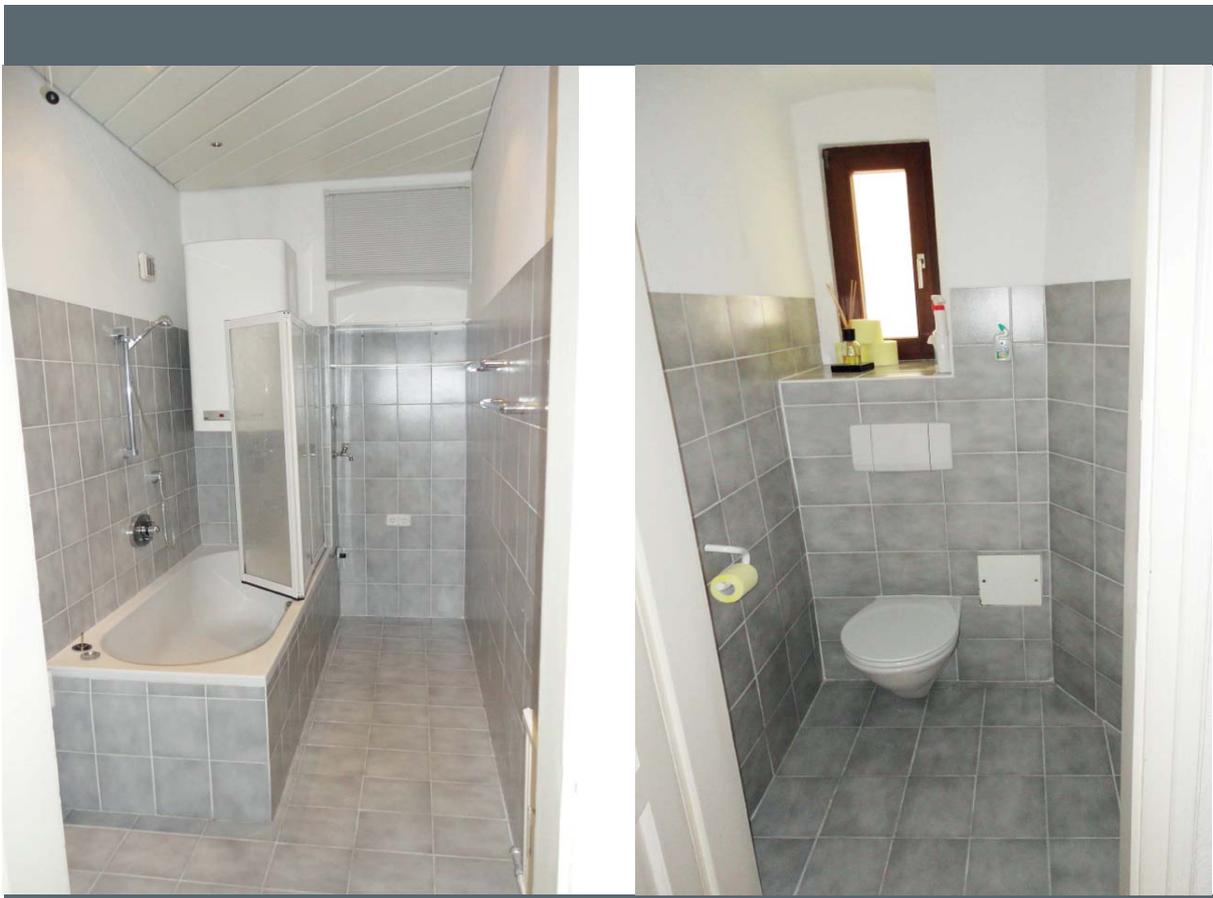
FOTOS



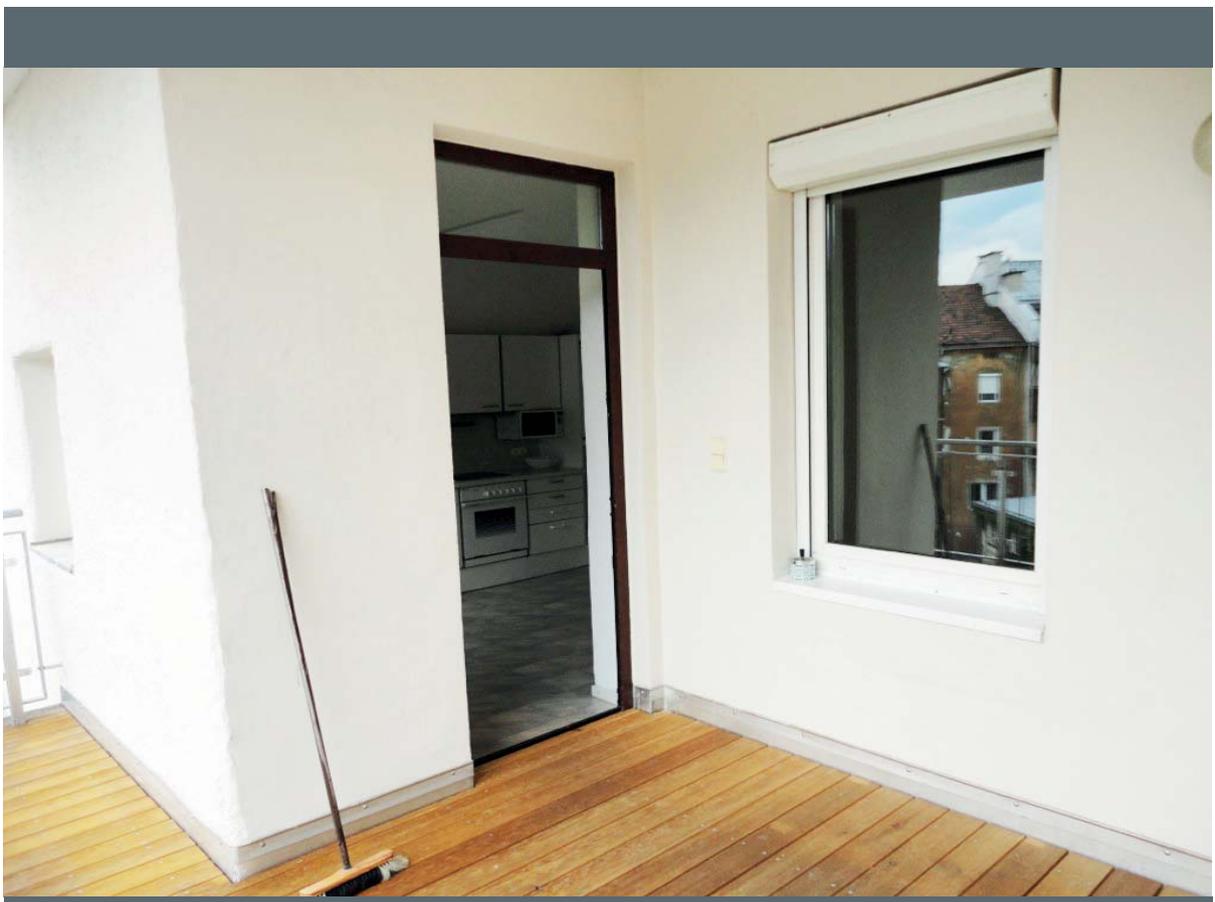
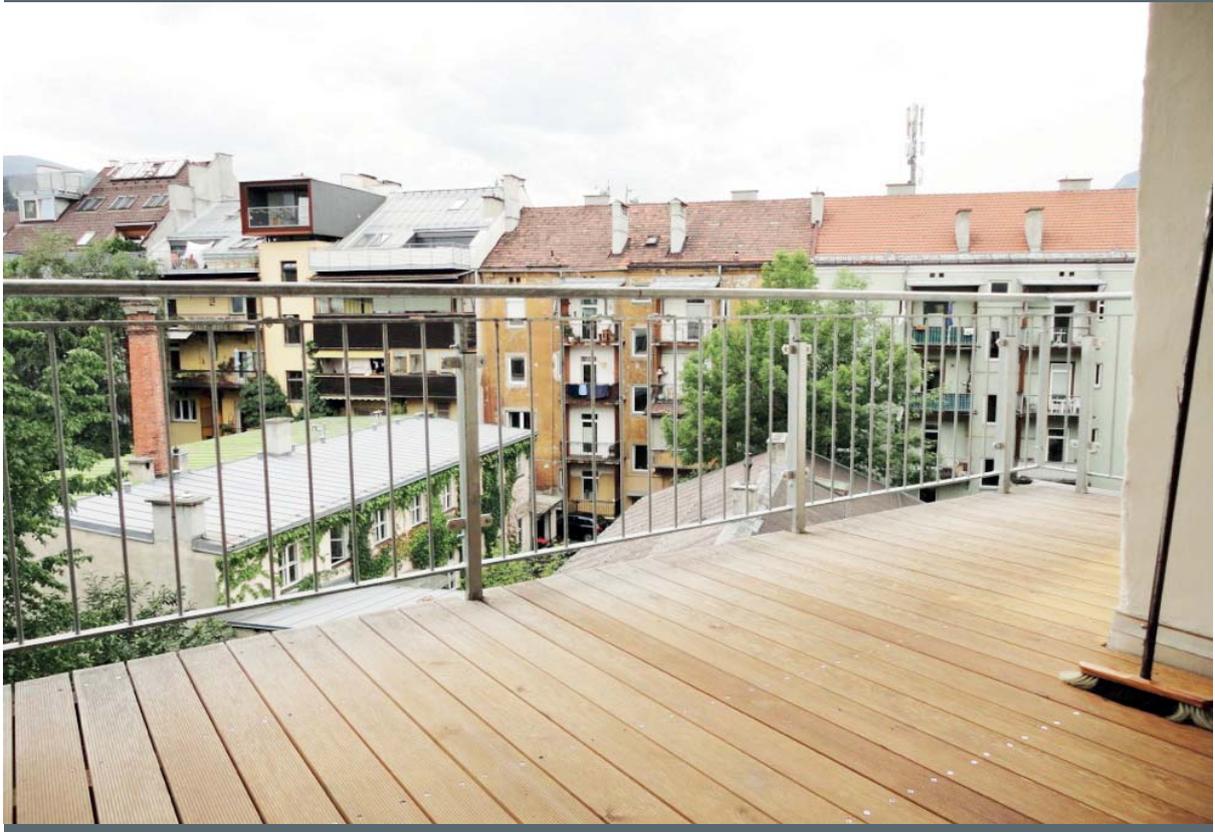
FOTOS



FOTOS



FOTOS



PLAN

GRUNDRISS Wohnung

