

EXPOSÉ

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Innsbruck, Arzl



Kaufpreis: EUR 295.000,-- zzgl. Nebenkosten

Lage

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Innsbruck, Arzl

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage im Stadtteil Arzl, im Osten von Innsbruck.

Die nächste Bushaltestelle der Line A, 501, 502 und 503 ist fußläufig gut erreichbar, von hier aus geht es im 7-Minuten-Takt ins Zentrum.



Lageplan

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Innsbruck, Arzl

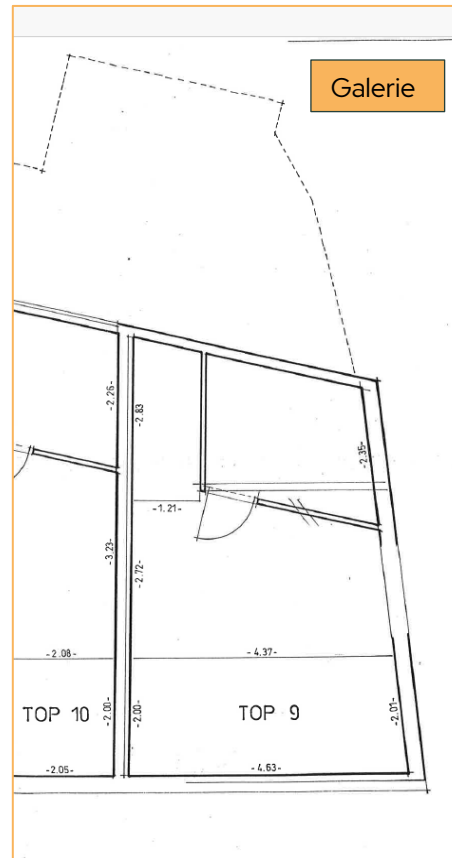
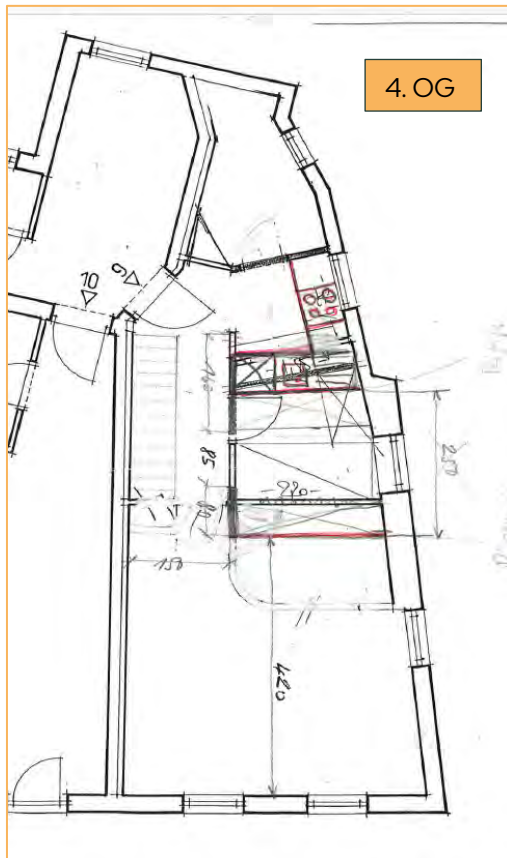
Die Wohnung befindet sich im „Schneiderhäusl“ und wurde 1994 errichtet.



Grundriss

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Innsbruck, Arzl



Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und orientiert sich Richtung Süden und Osten.

Die Wohnung selbst hat eine Wohnnutzfläche von ca. 55 m² und verfügt über einen hellen Wohnbereich, ein Arbeits- bzw. Schrankzimmer, ein großzügiges Badezimmer und eine Küche.

Das Schlafzimmer befindet sich in der Galerie oberhalb des Wohnbereiches. Direkt angrenzend ist auch ein kleiner Abstellraum vorhanden.

Das Haus selbst hat nur 11 Wohneinheiten.

Der Blick Richtung Kalvarienberg bzw. Innsbruck ist einzigartig, die Lage im Dachgeschoss lädt durch die natürliche Belichtung zum Wohlfühlen ein.

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Innsbruck, Arzl

Die monatlichen Bewirtschaftungskosten inkludieren die Betriebskosten, die Heizkosten, die Wasser- und Kanalverbrauchsgebühren sowie die Instandhaltungsrücklage und belaufen sich derzeit auf:

- monatliche Bewirtschaftungskosten: EUR 288,88 brutto (laut Vorschreibung vom 11.12.2025)
- Stand der Rücklage per 31.12.2024: EUR 27.627,09 (gesamtes Objekt)

Das Gebäude wurde im Jahr 1994 errichtet.

Der Energieausweis für die Wohnung liegt derzeit noch nicht vor. Das Gebäude wird zentral mit Öl beheizt.

Die Elektrik in der Wohnung muss geprüft und hinsichtlich eines Fehlstrom-Schutzschalters (FI) vermutlich auch erneuert werden.

Nebenkosten

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Innsbruck, Arzl

Die Fam. Gallop Immobilientreuhand GmbH ist als Immobilienmaklerin exklusiv mit der Vermittlung des Verkaufs der Wohnung beauftragt (Alleinvermittlungsauftrag).

Die Provision des/der Käufers(in) im Falle einer erfolgreichen Vermittlung beläuft sich auf 3% vom Kaufpreis zzgl. USt. Der Provisionsanspruch entsteht mit der Annahme des Kaufanbots durch die Verkäuferin. Die Fam. Gallop Immobilientreuhand GmbH ist als Doppelmaklerin tätig, es besteht jedoch kein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis mit der Verkäuferin.

Die weiteren Nebenkosten des Ankaufs betragen für den/die Käufer(in):

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ▪ Grunderwerbsteuer: | 3,5% vom Kaufpreis |
| ▪ Eintragungsgebühr (Eigentumsrecht): | 1,1% vom Kaufpreis |
| ▪ Eintragungsgebühr (Pfandrecht): | 1,2% von der Pfandrechtssumme |
| ▪ Kaufvertragserstellung und -abwicklung: | ca. 2,0% vom Kaufpreis zzgl. USt. |

Sämtliche Kaufanbote werden unmittelbar nach Erhalt an die Verkäuferin weitergeleitet. Das Angebot zur Abgabe eines Kaufanbots erfolgt freibleibend und unverbindlich.

Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl



Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl



Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl



Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl



Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl



Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl



Impressionen

VERKAUF

2-Zimmer-Maisonette in Innsbruck, Arzl

