

**VERKAUF - ANLEGERWOHNUNG Schützenstraße -  
Helle 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz**



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

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

**Top: W2, 5**

**Schützenstraße, Innsbruck**

<b>LAGE:</b>	Innsbruck – Schützenstraße
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 58,00 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 330.000,00
<b>NEBENKOSTEN:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Kellerabteil, TG-Abstellplatz

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Im Hause Schützenstraße im Osten Innsbrucks, befindet sich diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 5. OG. Im Haus ist ein Lift vorhanden.

Die Wohnung besteht aus:

- \* Vorraum
- \* zwei getrennt begehbare Zimmer
- \* großzügige Bad/WC mit Fenster (Badewanne,Waschmaschinenanschluss)
- \* Küche

Die Wohnung wird samt Nutzungsrecht für das Kellerabteil und den Tiefgaragenabstellplatz erworben.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag für das Jahr 2023 beträgt 243,38 und ist wie folgt aufgeteilt:

Allgemeiner Aufwand	€ 128,85
Warmwasser	€ 34,65
Keller	€ 3,63
Garagenaufwand	€ 13,10
zzgl. 10 % MWST	€ 18,02
Heizkosten	€ 31,36
20 % MWST	€ 6,27
Reparatur-Rücklage	€ 7,50

