

VERKAUF – Anlegerwohnung Nähe Technik Garconniere mit Balkon



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 40, 2. OG
Negrellistraße, Innsbruck

LAGE:	Innsbruck – Negrellistraße
FLÄCHEN:	Nutzfläche ca. 23,76 m ²
KAUFPREIS:	€ 170.000,00
NEBENKOSTEN:	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/m²a

