

## VERKAUF -Schützenstraße - Ansprechende helle 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz



Stanger   
Immobilien  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Stanger   
Immobilien  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: W2, 5

Schützenstraße, Innsbruck

**LAGE:** Innsbruck – Schützenstraße

**FLÄCHEN:** Nutzfläche ca. 58,00 m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS:** € 319.000,00

**NEBENKOSTEN:** 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung,  
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. Baujahr: 1963, HWB: 71

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.

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag inkl. Reparatur-Rücklage für das Jahr 2024 beträgt 241,17 und ist wie folgt aufgeteilt:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Allgemeiner Aufwand | € 132,76 |
| Warmwasser          | € 34,65  |
| Keller              | € 4,03   |
| Garagenaufwand      | € 13,10  |
| zzgl. 10 % MWST     | € 18,45  |
| Heizkosten          | € 25,57  |
| 20 % MWST           | € 5,11   |
| Reparatur-Rücklage  | € 7,50   |

**BEZIEHBAR:** Ab sofort

---

