

**VERKAUF – MÜHLAU ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung  
mit Blick auf die Berge, 2 Balkone, TG-Abstellplatz**



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

**Top: 18, AP 32  
Hallerstraße, Innsbruck**

<b>LAGE:</b>	Mühlau – Hallerstraße
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 57,44 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 290.000,00 für die Wohnung € 25.000,00 für den TG-Abstellplatz
<b>NEBENKOSTEN:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC, zwei Balkone, Kellerabteil, Tiefgaragenabstellplatz

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Diese ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Berge befindet sich in zweiter Reihe im 2. OG eines Mehrparteienhauses in Innsbruck, Hallerstraße. Baujahr: 1996, HWB: 62

Die Wohnung besteht aus:

- \* Vorraum
- \* Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen Balkon
- \* Küche
- \* Schlafzimmer mit Ausgang auf den nordseitigen Balkon
- \* Bad/WC
- \* Kellerabteil
- \* TG-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Der derzeitige monatliche Betriebs- und Heizkosten-Aktono-Betrag inkl. Reparatur-Rücklage für die Wohnung beträgt € 275,85 und ist wie folgt aufgeteilt:

BK-Akonto € 135,64 zzgl. 10 % MWST

HK-Akonto € 29,29 zzgl. 20 % MWST

Reparatur-Rücklage: € 91,50

Der derzeitige monatliche Betriebskosten-Akonto-Betrag inkl. Reparatur-Rücklage für den Tiefgargenabstellplatz beträgt € 25,01 und ist wie folgt aufgeteilt:

BK-Akonto € 13,34 zzgl. 20 % MWST

Reparatur-Rücklage € 9,00

**BEZIEHBAR:** Ab sofort

---

