



JETZT INVESTIEREN - SPÄTER PROFITIEREN

598.000,00 € | 3 Zimmer | ca. 93,00 m²

6080 Igls

ALLGEMEINES

Objektnummer	650/520
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung
Baujahr	2016

DETAILS

Wohnfläche	ca. 93,00 m²
Kellerfläche	ca. 7,00 m²
Gesamtfläche	ca. 93,00 m²
Zimmer	3
WC	1
Bad	1
Terrasse	2
Garagenstellplätze	2
Energieverbrauchskennwert	B
Endenergiebedarf	32.1
HWB Klasse	B
HWB Wert	32,1 kWh/m²a
fGEE Klasse	A
fGEE Wert	0.77



Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung (Gas)
Ausstattung	Rollstuhlgerecht, Kabel / Sat-TV Gerät, Barrierefrei, Personenlift, Abstellraum

KOSTEN

Kaufpreis	598.000,00 €
Erfolgshonorar	€ 23.790,00 plus 20,0% USt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

JETZT INVESTIEREN - SPÄTER PROFITIEREN

3- Zimmer- Dachterrassenwohnung mit Wohnrecht:

- **Wohnfläche:** ca. 93 m²
- **Terrassenfläche:** ca. 36,5 m²
- **Kellerabteil:** ca. 7 m²
- **Personenlift:** vorhanden
- **Lage:** Innsbruck / Igls
- **Kaufpreis:** € 598.000,-
- **Abstellplätze:** 2 Tiefgaragenabstellplätze
- **Vermittlungshonorar:** 3% zzgl. 20% Ust. vom Kaufpreis und Barwert des Wohnrechts

Lage:

Im idyllischen **Igls** präsentiert sich diese spektakuläre Dachterrassenwohnung mit Blick auf die Tiroler Bergwelt. **Öffentliche Verkehrsmittel** (Haltestation Linie J) und **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** (Spar, Bank, Arzt, etc..) befinden sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie.

Beschreibung:

In sonniger und ruhiger Lage wird diese wunderschöne **3- Zimmer- Penthousewohnung** mit Wohnrecht veräußert.. Die Immobilie überzeugt mit einem funktionellen Grundriss und erstreckt sich über eine **Wohnfläche von ca. 93 m²**. Die Dachterrassenwohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer, ein Bad, ein separates WC, einen Wirtschaftsraum, zwei Terrassen und einen großzügigen **Wohn- und Essbereich** mit einer **Fläche von ca. 41 m²**. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die **südseitige, 25 m² große Terrasse**, welche zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Zwei Tiefgaragenabstellplätze und ein ca. 7 m² großes Kellerabteil ergänzen das Angebot dieser Immobilie.



Die Bemessungsgrundlage für die Nebenkosten (3% zzgl. 20% Ust. Vermittlungshonorar, 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühren) ergibt sich aus dem Kaufpreis (€ 598.000) und dem Barwert des Wohnrechts (ca. € 195.000). Für nähere Details zum Kauf einer Immobilie mit Wohnrecht beraten wir Sie gerne ausführlich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

LAGEBESCHREIBUNG

Sonnige Lage, Grünlage, Kurort, Aussichtslage, Liftnähe (Schilift)

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.

IHR BETREUER



MARKUS BLATZER B.SC.

Email: **markus.blatzer@raiffeisen-immobilien-tirol.at**

Mobil: **0043 512 / 5305 12303**

