

Exposé: 3 Zimmer Wohnung plus Küche und Loggia, ruhig, zentral

Körnerstraße 13, 6020 Innsbruck

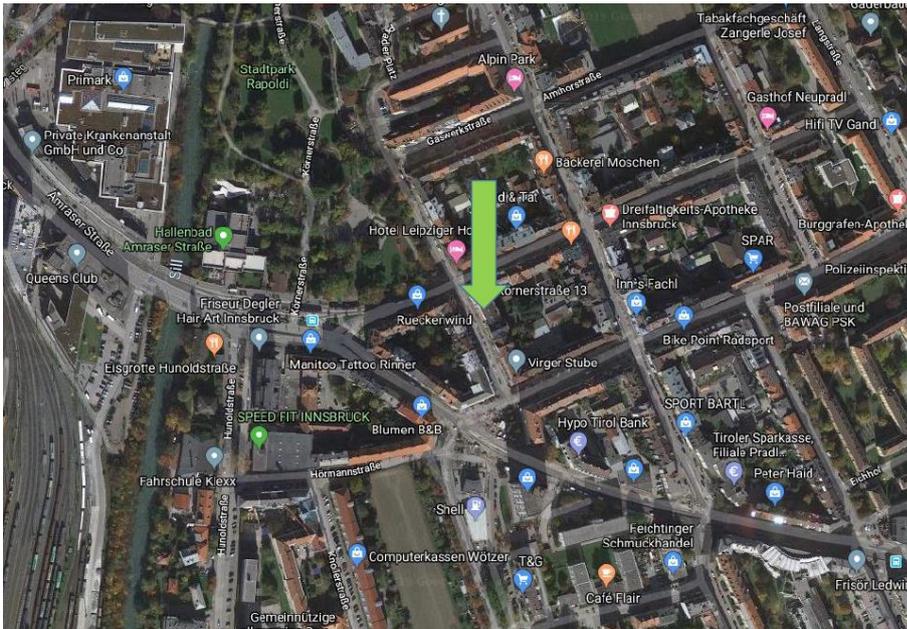
Kontakt: +43676/6841640

In zentraler Lage gelangt diese Wohnung in Pradl zum Verkauf. Die Einheit befindet sich in der Körnerstraße 13, im Hochparterre eines Mehrparteienhauses. Die Lage ist ideal: die Innenstadt und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind ganz in der Nähe, der Sillpark (Einkaufszentrum), das Hallenbad, und der Stadtpark Rapoldi und der Fluss "Sill" befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Universitäten, sowie die angrenzenden Naherholungsgebiete im Mittelgebirge sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Anwaltsbüros, Bars, traditionelle und moderne Restaurants, Radwerkstätten, Konditoreien,.. befinden sich in dieser Gegend. Parkplätze befinden sich in großer Zahl in der Körnerstraße (Kurzparkzone).

Kurzbeschreibung	3-Zimmerwohnung im Hochparterre, West-Ost-Ausrichtung
Baujahr	1948
Sanierungsmaßnahmen	Wohnungsgrundriss 1990
Größe	71 qm inkl. Loggia, dazu kommt Keller und Gemeinschaftsgarten
Geschoss	Hochparterre
Raumhöhe	ca. 3 m
Derzeitiger Mietzins	Mietzins € 1.200. Die Betriebskosten betragen zudem 140 EUR inkl. Ust und werden von den verlässlichen Mietern getragen. Die Wohnung ist befristet vermietet bis 31.05.2025 mit Option auf Verlängerung.
Kosten und Nebenkosten	418.000 EUR, keine Maklerprovision, derzeit keine Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, 1-3% Kaufvertrag und Treuhandschaft

Lage & Infrastruktur



Hauptkategorie	Unterkategorie	Name	Distanz [m]	Gehzeit [min]
Gesundheit	Krankenhaus	Militärspital 2, Conrad-Kaserne	737	15
Gesundheit	Allgemeinarzt	Doktor Eva-Maria Fischer-Bischinger	0	1
Shopping	Einkaufszentrum	Sillpark	416	9

04.01.2024 14:28 Uhr

Seite 18 von 61

Bildungseinrichtungen	Schule	Polytechnische Schule	1.025	21
Kinderbetreuung	Kinderkrippe	Kinderkrippe Innsbruck Eltern-Kind-Zentrum	197	4
Essen & Trinken	Restaurant	Defregger Stube	54	2
Wirtschaft & Finanzen	Bank	Hypo Bank Tirol - Pradl	157	4
Sport	Sportzentrum	City-Fitness	234	5
Freizeit	Theater	Die Bäckerei - Kulturbackstube	558	12
Öffentliche Einrichtungen	Gemeindezentrum	Eltern-Kind-Zentrum	187	4

Kategorie	Stationsname	Distanz [m]	Gehzeit [min]
Straßenbahnhaltestelle	Defreggerstraße	81	2
Bushaltestelle	Amraser Straße	91	2
Bushaltestelle	Defreggerstraße	114	3
Straßenbahnhaltestelle	Sonnpark	119	3
Bahnhof	Innsbruck Hauptbahnhof	612	13
Bahnhof	Innsbruck Stubaitalbahnhof	1.514	31
Flughafen	Innsbruck	4.368	

Das Haus

Das Haus wurde um die Jahrhundertwende erbaut, im Krieg zerstört und 1948 wieder aufgebaut (freier Mietzins). Das Haus hat sowohl im Inneren als auch fassadenseitig eine Erneuerung erhalten und befindet sich in einem guten Zustand. Das Wohnhaus besteht aus 11 Wohnungen sowie einem Geschäftslokal und beherbergt Mieter, aber auch Eigentümer. Die Fenster (Zweifachverglasung) können getauscht werden auf Kosten der Eigentümergemeinschaft (Gutachten wurde eingeholt).

Die Wohnung

Beim Grundriss handelt es sich um eine für Bürgerhäuser der Jahrhundertwende typische Situation. Die Wohnung besteht aus einem Badezimmer mit WC, 3 separat begehbaren Zimmer, neue Küche (2020), und Loggia. Beheizt wird die Einheit mit Elektroradiatoren (ca. 70 EUR Stromkosten). Die Wohnung ist bis 31.05.2025 mit Option auf Verlängerung vermietet. Der Mietzins beträgt EUR 1.200. Die BK betragen zudem 140 EUR inkl. USt. und werden von den verlässlichen Mietern getragen.

Bilder



