

## **VERKAUF-WILTEN - Büro-/Geschäftseinheit Terrasse und TG-Abstellplätze (Stapler)**



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

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

Top: B1  
Michael-Gaismair-Straße, Innsbruc

<b>LAGE:</b>	Innsbruck – Michael-Gaismair-Straße
<b>FLÄCHEN:</b>	Nutzfläche ca. 97,80 m <sup>2</sup> Terrasse ca. 16,46 m <sup>2</sup>
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 580.000,00
<b>NEBENKOSTEN:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

**BESTANDTEILE:**

großer Raum mit Einbauküche, drei Räume, Bad/WC, Dusche/WC, Terrasse, Kellerabteil und vier Tiefgaragenabstellplätze (Staplerparkplätze)

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Die Einheit befindet sich im EG eines Mehrparteienhauses in Wilten, Michael-Gaismair-Straße. Die Einheit besteht aus einem großen Raum mit Einbauküche, drei weiteren Räumen, Bad/WC, Dusche/WC, Terrasse, Kellerabteil und 4 Tiefgaragenabstellplätze (Staplerparkplätze). Die Terrasse hat eine Nutzfläche von ca. 16,46 m<sup>2</sup>. HWB: 52

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag für das Jahr 2026 für die Einheit beträgt € 478,62 und für die vier Staplerparkplätze € 74,27 und ist wie folgt aufgeteilt:

Betriebskosten-Akonto-Betrag	€ 220,00
Heizkosten-Akonto-Betrag	€ 100,00
Reparatur-Rücklage	€ 94,62
zzgl. 20 % MWST	€ 64,00
-----	
insgesamt	€ 478,62

Staplerparkplätze:

Betriebskosten-Akonto-Betrag	€ 50,00
Reparatur-Rücklage	€ 114,27
zzgl. 20 % MWST	€ 10,00
-----	
insgesamt	€ 74,27

**BEZIEHBAR:**

n.Vereinb.



Andreas-Hofer-Str. 6/I., 6020 Innsbruck  
[www.immo-stanger.at](http://www.immo-stanger.at)  
Telefon: 0512/58 44 64, Fax 0512/58 44 64-76  
E-Mail: [office@immo-stanger.at](mailto:office@immo-stanger.at)