

VERKAUF - PRADL Sillhöfe 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 8
Sillhöfe, Innsbruck

LAGE:	Innsbruck – Sillhöfe
FLÄCHEN:	Nutzfläche ca. 65,19 m ²
KAUFPREIS:	€ 395.000,00
NEBENKOSTEN:	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 3 % Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MWST, Vertragserrichtungskosten

BESTANDTEILE:

Vorraum, Küche, drei Zimmer, Bad, WC, Balkon, Kellerabteil

DETAILBESCHREIBUNG:

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses in Innsbruck, Sillhöfe. Die Wohnung verfügt über keinen FI-Schalter. Beim Haus ist eine allgemeine Parkfläche vorhanden.

Die Wohnung besteht aus:

- * Vorraum
- * Küche
- * drei Zimmer
- * Bad
- * WC
- * Balkon
- * Kellerabteil

Der monatliche Betriebs- und Heizkosten-Akonto-Betrag beträgt € 265,78 und setzt sich wie folgt zusammen:

Betriebskosten € 122,64 zzgl. 10 % MWST

Heizung € 51,91 zzgl. 20 % MWST

Reparatur-Rücklage € 68,59

Die Reparatur-Rücklage betrug per 31.12.2025 € 72.000,00.

Der Stadtteil Pradl ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin. HWB: 129,00 kWh/m²a

