

Verkaufsunterlage Oerleyweg 18, Top W 10

Datum: 26.01.2024

Bearbeiter: Mag. Franz Pfeifenberger
Verkaufsunterlage Liegenschaft Oerleyweg 18, 6020 Innsbruck, Top W 10
EZ 1605 GSt. Nr. 736/13
Katastralgemeinde Wilten
Grundstücksnummer: 736/13
Katastralgemeinde: 81136
Grundbuch: BG Innsbruck
Einlagezahl: 1605
Wohnung Top W 10

Verkaufspreis

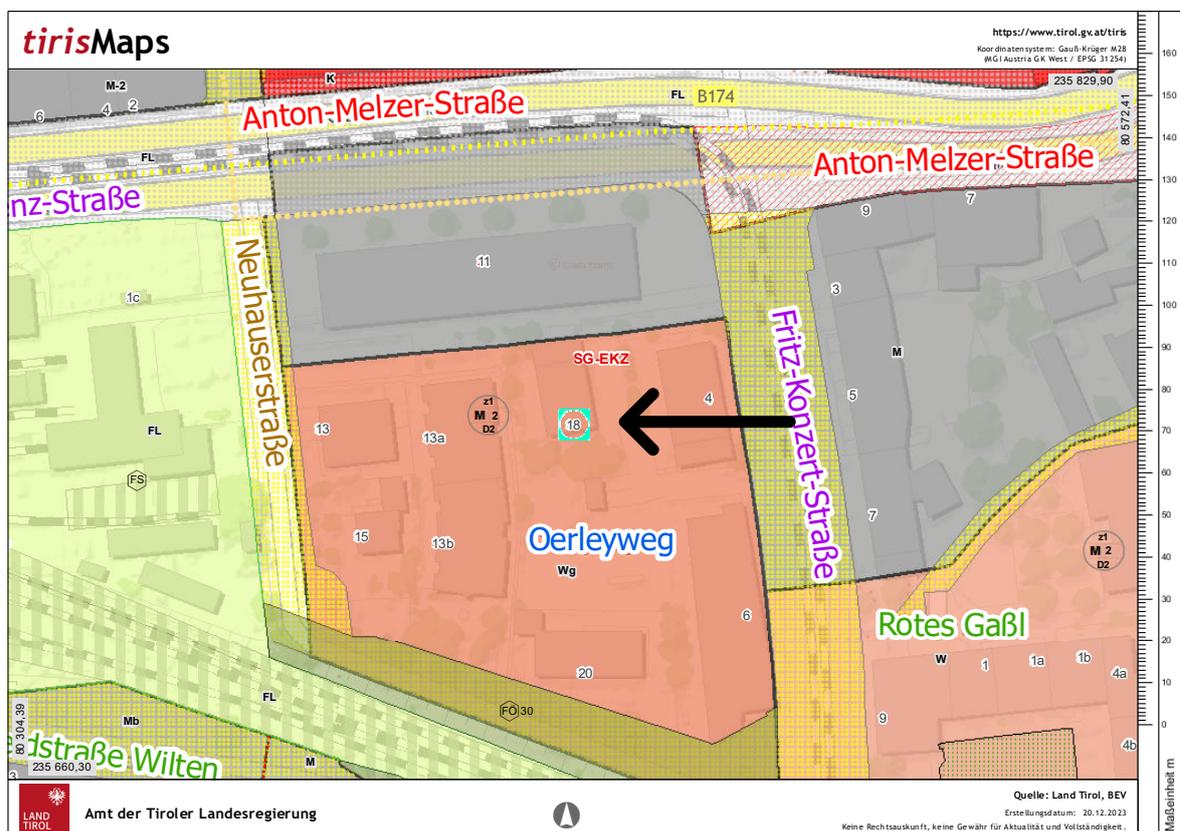
214.500,00 EURO



Baurechtliche Ausweisung

Das Objekt weist folgende Widmung auf:

Wohngebiet



GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Eckdaten zur Makro-Grundstückslage

Bundesland: Tirol

Infrastrukturelle **Anbindung:**

Autobahn A 12 ist in ca. 3 Minuten zu erreichen

Flughafen Regionalflyhghafen Innsbruck, ca. 10 Minuten

Internationaler Flughafen München, ca. 2,5 Stunden

Eckdaten zur Mikro-Grundstückslage

- ✓ sehr gute Lage im Stadtkern

Art der Umgebungsbebauung:

- ✓ vorwiegend Wohnhäuser
- ✓ Umwelteinflüsse/Immissionen: keine wesentlichen Einflüsse vorhanden:

Topografische Grundstückslage:

- ✓ eben

Erschließungszustand des Grundstücks

Entwicklungsstufe: Wohngebiet

Straßenart und Straßenausbau: voll ausgebaute asphaltierte Straße

Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen:

- ✓ Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung, die Abwasserentsorgung durch den Anschluss an den Ortskanal gewährleistet.
- ✓ Versorgung mit elektrischer Energie: durch bestehende Leitungen gegeben.
- ✓ Die Abfall- bzw. Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeinemüllabfuhr.

GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Gebäudeeckdaten

Nutzungskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1968

Ausstattung

Architektonische Qualität	Massivbauweise
Fassadentyp	verputzt
Wohnungen	zweckmäßige Ausstattung
Heizung	Ölheizung

Abstellmöglichkeiten für PKW	Kurzparkzone
Baubescheid/ § 5 WEG Best.	VI-6145/1968

Flächen gem. Nutzwertgutachten IV-3906/1968 Stadtmag.IBK

Fläche Wohnen	32,35 m ² angerechnete Fläche
Keller	inkl. Keller
Balkon	inkl. Balkon

Eine Wohnung im Plan mit Top 7 bezeichnet, bestehend aus 1 Zimmer, Kochnische, Bad mit WC, Vorraum, Balkon und Zubehör, Gesamtfläche ca. 39,75 m², angerechnete Fläche 32,35 m²; Top 10 entspricht Top 7

4. Energieausweis

Arch.DI Oberwalder
HWB ref= 104kW/m²a

5. Kaufnebenkosten

Kaufnebenkosten:

-) 3,5 % des Kaufpreises - Grunderwerbssteuer
-) 1,1 % des Kaufpreises - Grundbucheintragungsgebühr
-) nach Tarifordnung - Kaufvertragserrichtung/Treuhandabwicklung
-) 3,0 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. - Vermittlungsprovision

6. Betriebskosten und Vermietung

Betriebskosten, Heizkosten, Kaltwasserkosten, Rücklage und Warmwasser gem. VS vom 23.12.2022 € 210,69 inkl. USt. (Gesamt netto: € 192,55)

Die Wohnung ist gem. Mietvertragsverlängerung vom 23.11.2022 bis zum **31.12.2025** befristet vermietet.

7. Fotos



Innenhof und Umgebungsbebauung





Wohnraum





Küche und Balkon



Bad mit WC



Kellerabteil



Informationen:

Die angeführten Informationen und Angaben sind grundsätzlich als unverbindliche Informationen anzusehen und bleiben sohin ohne jede Gewährleistung. Die angeführten Angaben basieren auf jenen Dokumenten und Informationen, die Herrn Mag. Franz Pfeifenberger von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Die Flächenangaben resultieren aus den Plan und/oder dem Nutzwertgutachten. Grundrisspläne sind in der Regel nicht maßstabgerecht. Es wird ausdrücklich keine Haftung oder Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Grundrisse und/oder Angaben aus dem Nutzwertgutachten und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen übernommen.

Herr Mag. Franz Pfeifenberger ist als Doppelmakler tätig.