

EXPOSÉ

Andechsstraße 30

6020 Innsbruck, Tirol

Frisch saniert & bezugsfertig – stilvolle 2-Zimmer-Wohnung



315.000 €

KAUFPREIS

54 m²

WOHNFLÄCHE

2

ZIMMER · ETAGE 2

OBJEKTbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernste Ausstattung auf 54 m² Wohnfläche und bietet mit zusätzlichem Kellerabteil komfortables Wohnen auf zeitgemäßem Niveau – bezugsfertig und ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die Wohnung wurde 2026 von Grund auf neu gestaltet und technisch auf den neuesten Stand gebracht – von der Elektrik über das Bad bis zum hochwertigen Parkettboden. Highlight ist die neue grifflose Einbauküche in Cappuccino mit integriertem Backofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierfach.

LAGE & STANDORT

Die Andechsstraße zählt zu den gefragten Wohnadressen in Innsbruck mit exzellenter Infrastruktur und optimaler Anbindung an das Stadtleben – umgeben von der beeindruckenden Tiroler Bergkulisse.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bushaltestelle direkt vor der Haustür

EINKAUFEN

Supermarkt ca. 300 m · EKZ DEZ (3 Min. mit Auto)

STADTZENTRUM

Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

UMGEBUNG

Beeindruckende Tiroler Bergkulisse



ANBIETER

TrustImmo GmbH

Andechsstraße 30, 6020 Innsbruck

OBJEKTDATEN

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	Andechsstraße 30, 6020 Innsbruck
Etage	2. Etage
Wohnfläche	54 m ²
Nutzfläche	57 m ²
Zimmer	2 (1 Schlaf-, 1 Wohnzimmer)
Badezimmer	1
Baujahr	1970, vollständig kernsaniert 2026
Zustand	Neuwertig / Bezugsfertig
Verfügbarkeit	Ab sofort
Heizung	Zentralheizung (Gas)
Aufzug	Ja
Barrierefreiheit	Ja
Keller	Eigenes Kellerabteil vorhanden
Energieausweis	Liegt vor · Energieeffizienzklasse D (gültig bis 2033)

AUSSTATTUNG & SANIERUNG

- Neue Elektrik & Leitungen – vollständig erneuerte Haustechnik
- Neues Bad mit elektrischer Fußbodenheizung
- Neue grifflose Einbauküche in Cappuccino mit Backofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierfach
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnbereichen
- Neue Eingangstüre mit Display & Außenkamera
- Neue Heizkörper & teilweise neue Fenster mit Außenrollos
- LED-Spots, Glasduschkabine mit modernen Fliesen
- Digitaler Thermostat & eigenes Kellerabteil

IMPRESSIONEN



NEUES BADEZIMMER



GLASDUSCHKABINE



DIGITALER THERMOSTAT



EINGANGSBEREICH



ANDECHSSTRASSE 30

KAUFPREIS

315.000 €

KOSTEN & FINANZIERUNG

Preis pro m ²	5.833 €
Betriebskosten (monatlich)	132 €
Heizkosten (monatlich)	170 €
Sonstige Kosten (monatlich)	84 €
Gesamte lfd. Kosten	450 € brutto / Monat
Stand Rücklagen	ca. 37.000 € (Stand Oktober 2025)
Zuführung Rücklagen p.a.	ca. 36.000 €

KAUFNEBENKOSTEN (RICHTWERTE)

Grunderwerbsteuer	3,5 % · ca. 11.025 €
Grundbucheintragung	1,1 % · ca. 3.465 €
Vertragserrichtung	1,5 % · ca. 4.725 €
Maklerprovision (inkl. USt.)	3,6 % · 11.340 €

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Maklerprovision in Höhe von 3,6 % des Kaufpreises inkl. USt. wird gemäß Maklervertrag von der Käuferseite getragen. Zwischen dem Verkäufer und der Eigentümerin der Immobilie besteht ein wirtschaftliches Näheverhältnis.

