

LEO41 EXTRAVAGANZ IM ZENTRUM



City Real Treuhand GmbH
Fürstenweg 8
6020 Innsbruck
www.cityreal.at
+43 512/ 392131



+43 676/ 9352010



woetzer@cityreal.at



Folge mir/uns auf Instagram!
[@stefanwoetzer](https://www.instagram.com/stefanwoetzer)
[@cityreal.immobilien](https://www.instagram.com/cityreal.immobilien)





Adresse	Leopoldstraße 41, 6020 Ibk
Baujahr	1946 (neu aufgebaut)
Anzahl der Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 80,06 m ²
Keller	ca. 4,90 m ²
Heizung	Zentralheizung (Gas)
Teilmöblierung	Küche, Bad
Betriebskosten mtl. ca.	€ 300,-
Rücklagenbildung mtl. ca.	€ 85,-
HWB	Energieausweis in Errichtung
Kaufpreis Wohnung	€ 495.000,-

ÜBERBLICK

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

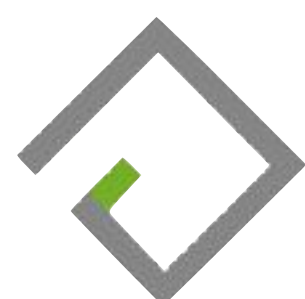
2,0 % zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungskosten (RA Mag. Matthias Waldmüller)

3,0 % zzgl. 20 % USt Vermittlungsprovision (City Real Treuhand GmbH)

Kundeninformation:

Die Firma City Real Treuhand GmbH agiert als Doppelmakler.

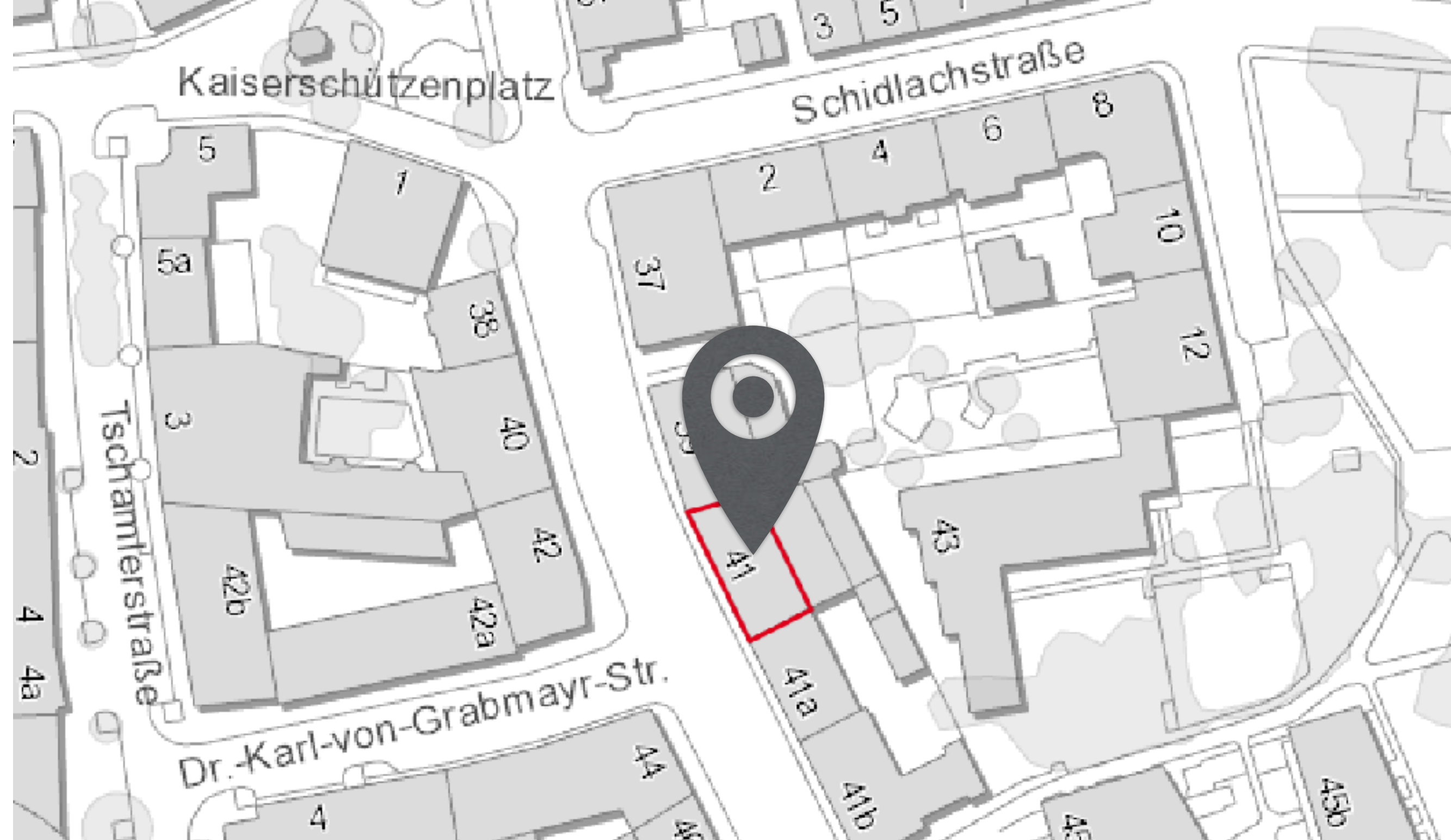
Tippfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

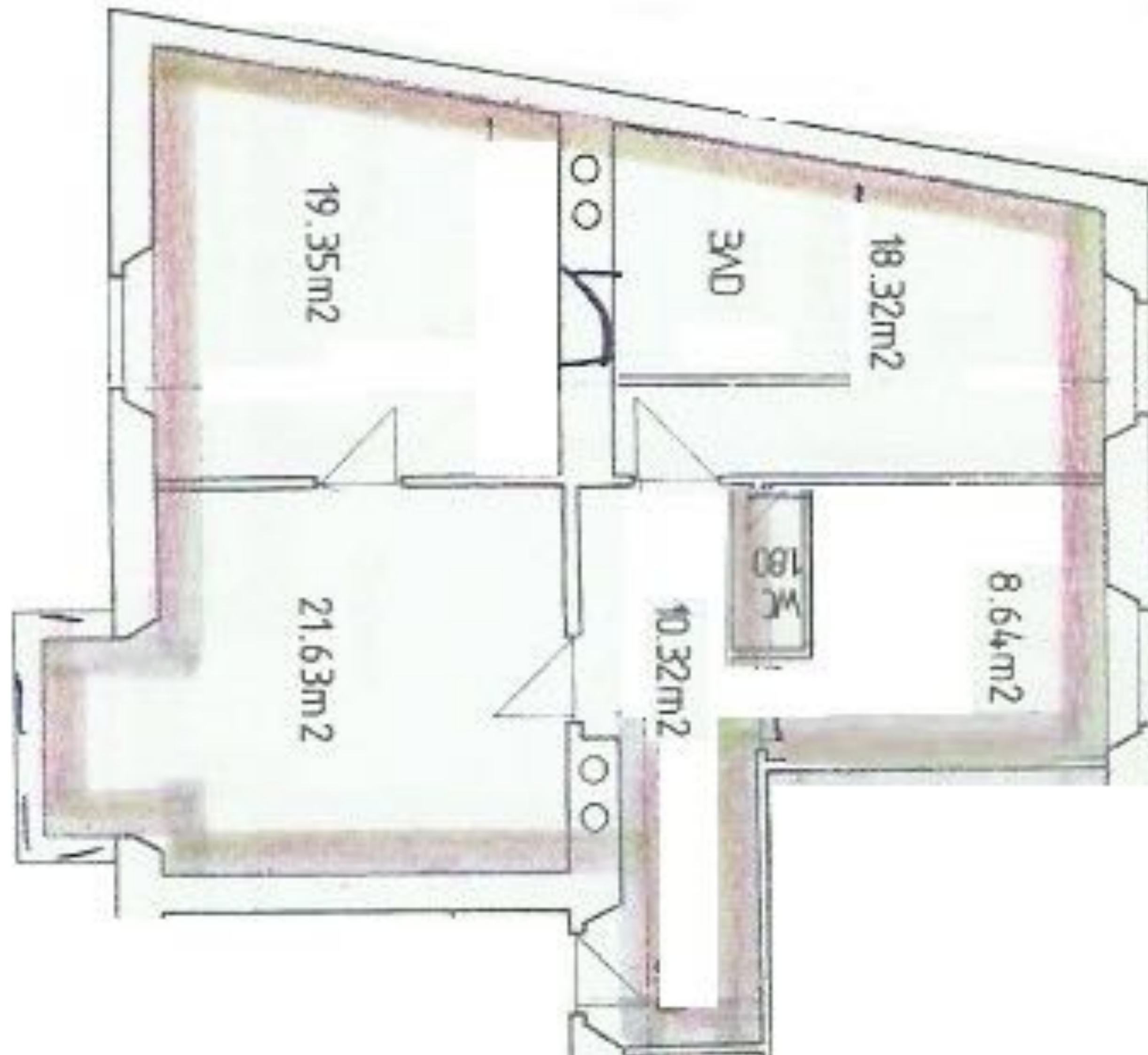


Mitten im Zentrum von Innsbruck...

bietet die Wohnlage zahlreiche Vorteile:

- Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars.
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Zugang zu einem reichhaltigen kulturellen Angebot und zahlreichen Freizeit- und Sporteinrichtungen.
- Aktives Stadtleben mit vielen Veranstaltungen und Aktivitäten.
- Attraktive Umgebung mit grünen Oasen zum Entspannen.
- Wertstabilität aufgrund konstant hoher Nachfrage in zentralen Lagen.





Extravaganz im Zentrum

Die extravagante Altbauwohnung vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Luxus - OLD but GOLD, könnte man sagen.

Erst kürzlich wurde die Wohnung aufwendig saniert und hochwertig möbliert. Einige Möbel sind sogar noch originalverpackt/ unbenützt und können optional gerne mit übernommen werden.

Mit altbautypisch hohen Räumen bietet die Wohnung ein großzügiges und einladendes Ambiente. Die moderne und offene Küche ermöglicht ein kommunikatives Kocherlebnis, während das Designerbad mit seinen edlen Materialien und raffinierten Details (u.a. Dampfdusche) pure Entspannung verspricht.

Mitten im Zentrum von Innsbruck ist alles fußläufig erreichbar: mit reichlich kulturellen Angeboten, Geschäften und Restaurants erlebt man hier das pulsierende Stadtleben.

Die Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause - sie ist ein Statement für Ihren anspruchsvollen Lebensstil. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Juwel verzaubern!















Das dürfen Sie von uns erwarten

Immobilien sind viel mehr als Grundstücke und umbauter Raum. Sie sind Zuhause und Heimat, der Ort, an dem wir wirklich leben. Wenn eine Wohnung oder ein Haus den Besitzer wechseln, geht es um mehr als nur um Sachwerte - ein Stück persönlicher Geschichte wird geschrieben. CITYREAL begleitet diesen Prozess integer und empathisch zum Erfolg. Wir wissen nicht nur um den Wert Ihrer Immobilie, sondern auch um den Wert persönlicher Beziehungen.

Mit Strategie zum Erfolg

Egal ob für den Immobilienverkauf, eine Immobilienbewertung oder die Vermietung Ihrer Liegenschaft; wir sind die Experten und kennen den Immobilienmarkt in Tirol besonders gut. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung für die erfolgreiche und zuverlässige Vermarktung Ihrer Immobilie mit vollem Einsatz zur Verfügung und entwickeln für jede Immobilie die richtige Strategie.

Transparente Dienstleistung

Das Maklerhonorar ist ein reines Erfolgshonorar, mit der eine Dienstleistung honoriert wird. Genau das wollen wir sein: ein Dienstleister, der die Betonung auf Leistung setzt, die Sie beurteilen können. Sie sollen zu jedem Zeitpunkt unserer Zusammenarbeit wissen, was wir gerade für Sie tun. Und: Wir sagen Ihnen das auch schon im Vorfeld und legen einen Arbeitsplan mit Ihnen fest. Offenheit ist unser Versprechen für die Bitte um Vertrauen.

Zeit für Menschen

Als unser Kunde stehen Sie bei allen Schritten im Mittelpunkt des Geschehens. Es liegt uns am Herzen, Ihre Bedürfnisse im Detail zu verstehen. So können wir bei unserer Beratung optimal auf Ihre persönliche Situation eingehen und die beste Lösung für Sie finden.

Innovation

Um neue Wege gehen zu können, muss man die neuen Wege auch kennen. Eine regelmäßige Fortbildung, das ständige Beobachten des Marktes und das Verfolgen aktueller Trends sowie ein starkes Netzwerk sind Grundvoraussetzung dafür. Unsere umfassende Marktkennntnis ermöglicht es, unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen anbieten zu können.



