

Inserat ID: 172640

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1280000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Unterrainer

Tel: +436648181218

office@immobilien-knoll.at

Wohnfläche: 168.35m²

Nutzfläche: 227.58m²

Grundfläche: 661m²

Grundstück mit Bestand für Wohn- und/oder Gewerbenutzung



Die Liegenschaft befindet sich in gepflegtem Allgemeinzustand und ist sowohl für privates Wohnen als auch für eine gemischte gewerbliche Nutzung interessant. Das Grundstück ist von zwei Seiten erschlossen ? direkt über die Josef-Wilberger-Straße sowie über eine Zufahrt von Süden (Servitut über Haller Straße).

Das Objekt ist derzeit vermietet, mit gesicherter Vorauszahlung bis 2026, wodurch Planungssicherheit für künftige Nutzung oder Entwicklung gegeben ist.

Besonderheiten

Zentrale Lage in Innsbruck

Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen/Gewerbe)

Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial

Grundstücksfläche: ca. 661 m²

Bestandsgebäude: Baujahr 1930, Generalsanierung 1976

Nutzfläche: ca. 227,6 m²

Betriebskosten (1. Abrechnung wird erst erstellt)

geschätzt: 424 EUR monatlich / laut Betriebskostenspiegel 2025 ? 2,52 p.m²

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 661m²

Wohnfläche: 168.35m²

Nutzfläche: 227.58m²

Nutzungsart: Haus

Preisinformationen

Kaufpreis: 12800000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Unterrainer

Tel.: +436648181218

E-Mail: office@immobilien-knoll.at