

Inserat ID: 203648

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 462400€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Wohnfläche: 93.33m²

Anlegerwohnung in sehr guter Lage



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

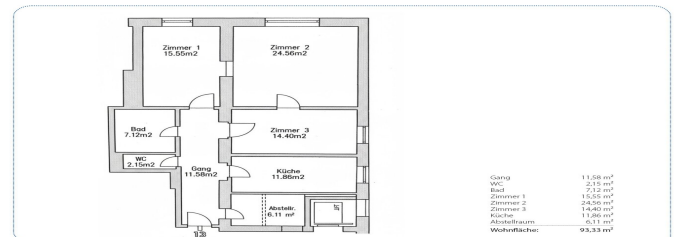
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

ANLEGERWOHNUNG TOP 13

3-Zimmer-Wohnung | 3. Obergeschoss



Vermietete 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen

In absolut zentraler Lage von Innsbruck gelangt eine befristet vermietete Wohnung zum Verkauf. Die Immobilie eignet sich ideal für Investoren, die auf eine nachhaltige Vermietbarkeit in bester Innenstadtlage setzen und von der konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum profitieren möchten.

Das Gebäude besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, vier Obergeschoßen sowie einem Dachgeschoß. Im Erdgeschoß befindet sich eine etablierte Bäckerei, während in den darüberliegenden Etagen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind. Ein Personenlift im

Stiegenhaus sorgt für komfortable Erreichbarkeit aller Geschoße. Beheizt wird die Einheit über eigene Gasthermen mit Radiatoren, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektroboiler. Das gesamte Haus präsentiert sich in einem sehr guten Erhaltungszustand und vermittelt einen gepflegten Gesamteindruck ? eine wesentliche Voraussetzung für langfristige Werthaltigkeit.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Objekt liegt sehr zentral im Ortsteil Wilten. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln für den innerstädtischen Verkehr ist nahezu vor der Haustür. Der Hauptbahnhof ist fußläufig in 12 Minuten erreichbar. Mit dem Pkw gelangt man in 2 Minuten auf den Südring und in 3 Minuten zum Autobahnanschluss Innsbruck-Mitte. Die Infrastruktur der Lage bietet alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Schule, Einkaufen, Ärzte, Post und Banken - alles ist fußläufig in kurzen Distanzen erreichbar.

3-ZIMMER-WOHNUNG TOP 13:

Diese große Familienwohnung besticht mit einer Wohnfläche von 93,33 m². Sie befindet sich im dritten Obergeschoß in straßenseitiger Nordost-Ausrichtung und bietet eine durchdachte Raumstruktur mit Gang, Bad, separatem WC, Abstellraum, Küche sowie drei Zimmern. Als Zubehör sind ein Kellerabteil mit 20,62 m² sowie ein Parkplatz im Innenhof ausgewiesen.

In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Vorraum sind Parkettböden verlegt, die Küche ist mit einem Steingutboden ausgestattet. Bad und WC verfügen über Wand- und Bodenfliesen. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, ergänzt durch Waschbecken und Spiegel, und befindet sich in gutem Zustand. Das separate WC ist mit WC-Schale, Sitzbrille, Deckel sowie einem Handwaschbecken ausgestattet.

Die Elektroinstallation wurde modernisiert und entspricht mit FI-Schutzschalter und neuem Smart Meter Stromzähler aktuellen Anforderungen. Der Elektrokasten befindet sich im Abstellraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme mit Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung übernimmt ein 150-Liter-Elektroboiler der Marke Austria Email. In der Küche ist eine Küchenzeile vorhanden.

Der Kaufpreis für Top 13 beträgt ? 462.400,00.

Wenn Sie auf der Suche nach einer sicheren Wertanlage im Zentrum Innsbrucks sind, dann zögern Sie nicht. Wir sind jederzeit gerne erreichbar!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine teilweise Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere

Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Polizei <500m Post <500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen

<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 93.33m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 86.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.5m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 462400€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter

Nachname: Zangerle

Tel.: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at