Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163645

erstellt am : 22.07.2025

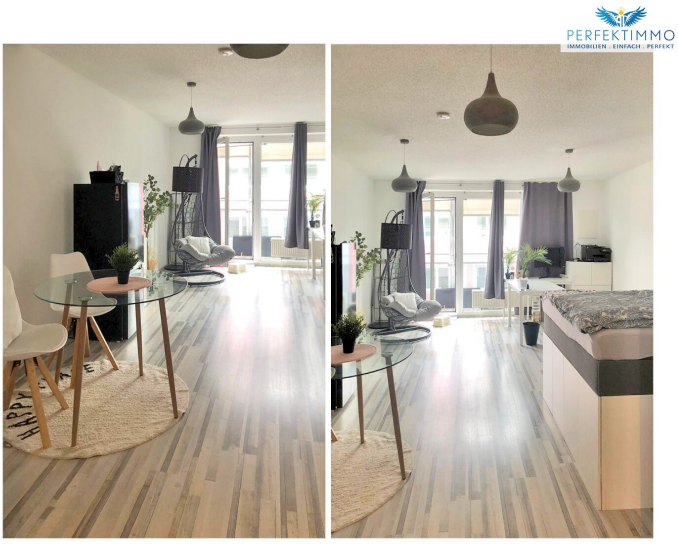
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:265000€
Straße:
6020 Innsbruck
Tirol Österreich

Wohnfläche: 41.46m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Schöne 1-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Vermietetes Raumwunder als Anlage mit über 3 % Rendite

Diese charmante Garconnière im 2. Obergeschoß einer kleinen, gepflegten Wohnanlage steht als Anlegerwohnung zum Verkauf und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie ihren gepflegten Zustand. Derzeit ist die Wohnung an einen zuverlässigen Mieter vermietet und bringt Mieteinnahmen von monatlich ? 750,00, was einer Redite von über 3 % entspricht.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung: eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen hellen Wohn- und Schlafbereich sowie einen Balkon mit

Blick auf die Nordkette und integriertem Sonnenschutz. Die funktionale Einbauküche samt Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten und wurde vor zwei Jahren mit einer neuen Arbeitsplatte aufgewertet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der den Zugang zur Wohnung erleichtert. Als Zubehör gehört ein eigenes Kellerabteil zum Kaufobjekt, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein gegen Aufpreis verfügbarer Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und sicheres Parken.

LAGEBESCHREIBUNG:

Diese Wohnung besticht durch ihre sehr gute Anbindung und die Nähe zum den Einkaufszentren DEZ und Sillpark. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Lebensmittelgeschäft und einige Restaurants/Cafés. Auch das Tivoli Schwimmbad und die Sportplätze beim Olympiaworld sind fußläufig schnell erreichbar. Zur Naherholung bieten sich der malerische Park des Schloss Ambras und der angrenzende Wald an.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohnung | 1-Zimmer-Wohnung | Garconnière

Baujahr 1997

Zustand Gut

Wohnnutzfläche ca. 41,46 m²

Zimmer 1

Stockwerk 2. Obergeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Heizung Radiatoren | Zentralheizung

Ausstattung Einbauküche

Böden Laminat, Fliesen

Energieausweis in Arbeit

Balkon Vorhanden

Kellerabteil Vorhanden

Parkplatz 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Vermietet befristet bis 31.08.2027

Mietzins ? 750,00 (exkl. Betriebskosten)

Betriebskosten dzt. ca. ? 172,00

Kaufpreis Wohnung: ? 265.000,00

Kaufpreis TG-Platz: ? 25.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.
Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner
Mobil: ?+43 650 9805332
E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine 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
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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <2.000mKrankenhaus <2.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.500mFlughafen

<5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 41.46m²

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Nebenkosten: 172€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at