

**Mietkauf möglich! Neubauprojekt "Haus Leopold" in  
Innsbruck Wilten Top 9**



**Objektnummer: 2611**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Infos zu Preis:</b>	

Anlegerkaufpreis zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur







HARALD KNOLL  
IMMOBILIEN  
BERATUNG / VERKAUF

**L 46.**

Vermietungs  
GmbH & Co KG  
BAUTRÄGER/VERKÄUFER



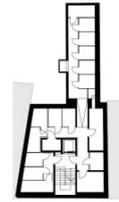
GRUNDRISS OBERGESCHOSS 4

### Leopoldstraße 46 - Top 9 OG 4

Wohnnutzfläche 52,0m<sup>2</sup>

Keller ca. 3,4m<sup>2</sup>

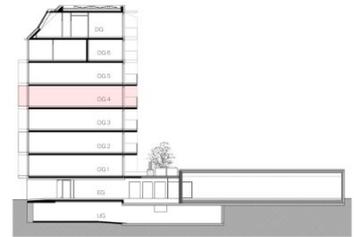
Balkon 3,9m<sup>2</sup>



EBENE -1



EBENE 4

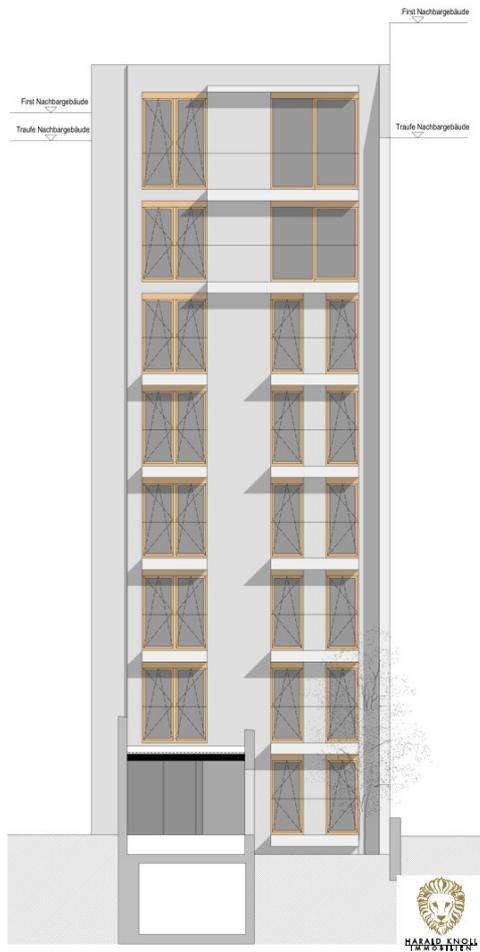


SCHNITT



Die Angaben der Flächen sind die  
Rohbaumasse.  
Diese sind ohne innenputz und  
Wandfliesen.

Planänderungen bleiben vorbehalten.  
Einrichtungsvorschlag unverbindlich.  
Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Sämtliche Maße sind Rohbaumasse.  
Für Möbelbauten Naturmaße nehmen.  
Die angegebene Gartentische kann vom Naturmaß differieren.



HARALD KNOLL  
TM MOBILIEN  
BERATUNG / VERKAUF

**L 46.**

Vermietungs  
GmbH & Co KG  
BAUTRÄGER/VERKÄUFER

**Leopoldstraße 46 - Ansicht Süd-Ost**



HARALD KNOLL  
TM MOBILIEN  
BERATUNG / VERKAUF

**L 46.**  
Vermietungs  
GmbH & Co KG  
BAUTRÄGER/VERKÄUFER

**Leopoldstraße 46 - Ansicht Nord-Ost**



HARALD KNOLL  
TM MOBILIEN  
BERATUNG / VERKAUF

**L 46.**  
Vermietungs  
GmbH & Co KG  
BAUTRÄGER/VERKÄUFER



**Leopoldstraße 46 - Lageplan**



<b>MIETKAUF - WOHNEN IN WILTEN</b>																									
	TOP Nr.	Zimmer	NNFL	Terr/ Balkon	Kaufpreis Eigennutzer	KP netto Mietkauf	Fi. Beitrag	Miete netto	UST	Miete brutto															
EG	Top 1	3 -	70,00	5,80																					
	Top 2	2 - Zi	37,00	3,90	342.900,00	316.500,00	63.300	599	59,9	658,9															
OG 1	Top 3	2 - Zi	51,50	3,90	492.900,00	454.500,00	90.900	850	85,0	935,0															
	Top 4	2 - Zi	37,50		362.900,00	334.900,00	66.980	630	63,0	693,0															
OG 2	Top 5	2 - Zi	52,00	3,90	517.900,00	477.500,00	95.500	895	89,5	984,5															
	Top 6	2 - Zi	38,00	2,90	382.900,00	353.300,00	70.660	660	66,0	726,0															
OG 3	Top 7	2 - Zi	52,00	3,90	532.900,00	491.300,00	98.260	925	92,5	1.017,5															
	Top 8	2 - Zi	38,00	2,90	392.900,00	362.500,00	72.500	680	68,0	748,0															
OG 4	Top 9	2 - Zi	52,00	3,90	547.900,00	505.100,00	101.020	950	95,0	1.045,0															
	Top 10	2 - Zi	38,00	2,90	402.900,00	371.700,00	74.340	695	69,5	764,5															
OG 5	Top 11	2 - Zi	52,00	3,90	562.900,00	518.900,00	103.780	975	97,5	1.072,5															
	Top 12	2 - Zi	38,00	2,90	412.900,00	380.900,00	76.180	720	72,0	792,0															
OG 6	Top 13																								
OG6/DG	Top 14																								
<table border="1"> <tr> <td><b>Nebenkosten</b></td> <td>3,50%</td> <td>Gründerwerbsteuer</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,10%</td> <td>Eintragungsgebühr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,16%</td> <td>Vertragserrichtung und Treuhandchaft</td> </tr> <tr> <td><b>keine</b></td> <td></td> <td>Mietvertragserrichtungskosten</td> </tr> <tr> <td><b>keine</b></td> <td></td> <td>Vermittlungsprovision</td> </tr> </table>											<b>Nebenkosten</b>	3,50%	Gründerwerbsteuer		1,10%	Eintragungsgebühr		2,16%	Vertragserrichtung und Treuhandchaft	<b>keine</b>		Mietvertragserrichtungskosten	<b>keine</b>		Vermittlungsprovision
<b>Nebenkosten</b>	3,50%	Gründerwerbsteuer																							
	1,10%	Eintragungsgebühr																							
	2,16%	Vertragserrichtung und Treuhandchaft																							
<b>keine</b>		Mietvertragserrichtungskosten																							
<b>keine</b>		Vermittlungsprovision																							



## Objektbeschreibung

Aufgrund der aktuellen schwierigen Verhältnisse beim Finanzieren (hohes Zinsniveau, hohe Schwellenwerte der sogenannten KIM-Verordnung) ist der Traum vom Einfamilienhaus schwer realisierbar. Daher bieten wir ein, wie wir meinen, attraktives Mietkaufmodell an:

Langfristiger Mietvertrag

Kaufoption während der Laufzeit zum aktuellen Kaufpreis (Sie können jederzeit, wenn Ihre Verhältnisse es erlauben und Sie möchten, die Kaufoption ausüben und Eigentümer werden)

Attraktive Miete aufgrund Ihres machbaren, bankgarantierten Kapitalbeitrages.

Selbstverständlich können Sie auch sofort Ihre Traumwohnung kaufen.

In zentraler Wohnlage von Innsbruck im Stadtteil Wilten in der Leopoldstraße gelangt dieses wunderschöne Neubauprojekt mit gesamt 14 Wohneinheiten zum Verkauf.

Die moderne Architektur, mit den wunderschönen hofseitig gelegenen Balkonen bieten ein hochwertiges Wohngefühl in zentraler Lage der Stadt.

Die geplanten Wohneinheiten (Wohnfläche von ca. 37 qm - ca. 108 qm) sind ideal für Anleger und Eigennutzer.

**Der Rohbau ist bereits fertiggestellt! Geplante Fertigstellung: Ende 2024**

Alle Wohnungen sind mittels eines Personenliftes erschlossen.

Für Berufstätige und Pendler ist die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ideal. Mit Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss haben Sie eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und können schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder in andere Stadtteile gelangen.

Die Vermittlung der Wohneinheiten durch Harald Knoll Immobilien ist provisionsfrei für den Käufer!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap