

**Mietkauf möglich! Neubauprojekt "Haus Leopold" in
Innsbruck Wilten Top 2**



Objektnummer: 2604

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Infos zu Preis:	

Anlegerkaufpreis: € 303.500,00 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

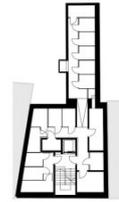
BAUTRÄGER/VERKÄUFER



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Leopoldstraße 46 - Top 2 EG

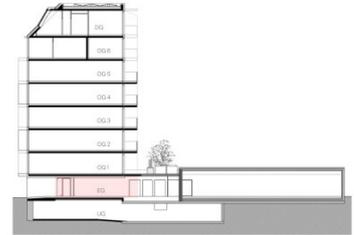
Wohnnutzfläche 37,0m²
Keller ca. 3,4m²
Balkon 3,9m²



EBENE -1



EBENE 0

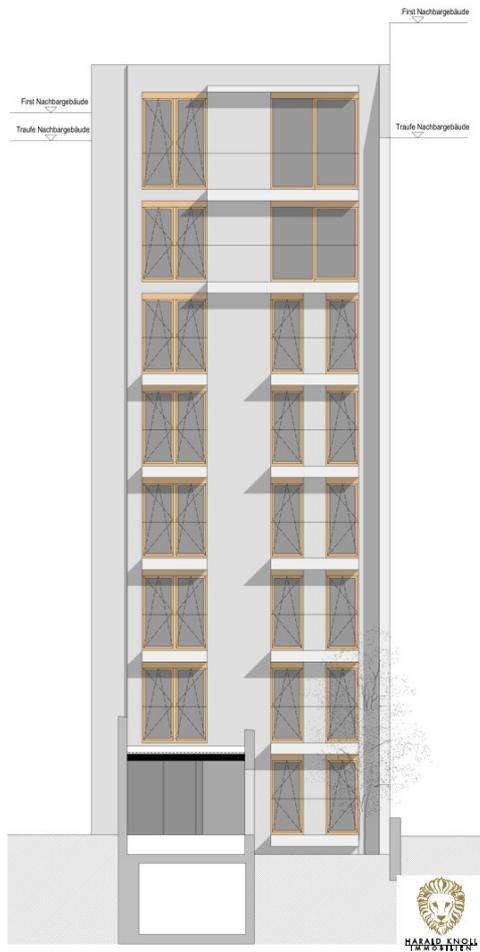


SCHNITT



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

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



HARALD KNOLL
TM MOBILIEN
BERATUNG / VERKAUF

L 46.
Vermietungs
GmbH & Co KG
BAUTRÄGER/VERKÄUFER

Leopoldstraße 46 - Ansicht Süd-Ost



Leopoldstraße 46 - Ansicht Nord-Ost



HARALD KNOLL
TM MOBILIEN
BERATUNG / VERKAUF

L 46.
Vermietungs
GmbH & Co KG
BAUTRÄGER/VERKÄUFER



Leopoldstraße 46 - Lageplan



MIETKAUF - WOHNEN IN WILTEN										
	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									
Nebenkosten										
	3,50%	Grunderwerbsteuer								
	1,10%	Eintragungsgebühr								
	2,16%	Vertragserrichtung und Treuhandchaft								
	keine	Mietvertragserrichtungskosten								
	keine	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 Baubeginn ist bereits erfolgt! Geplante Fertigstellung: Ende 2024

Der Rohbau ist bereits fertiggestellt! Geplante Fertigstellung: Ende 2024

Alle Einrichtungen des täglichen Gebrauchs sowie Anschlüsse an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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