Anlegertipp: 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objektnummer: 6566/1635

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1

Ihr Ansprechpartner

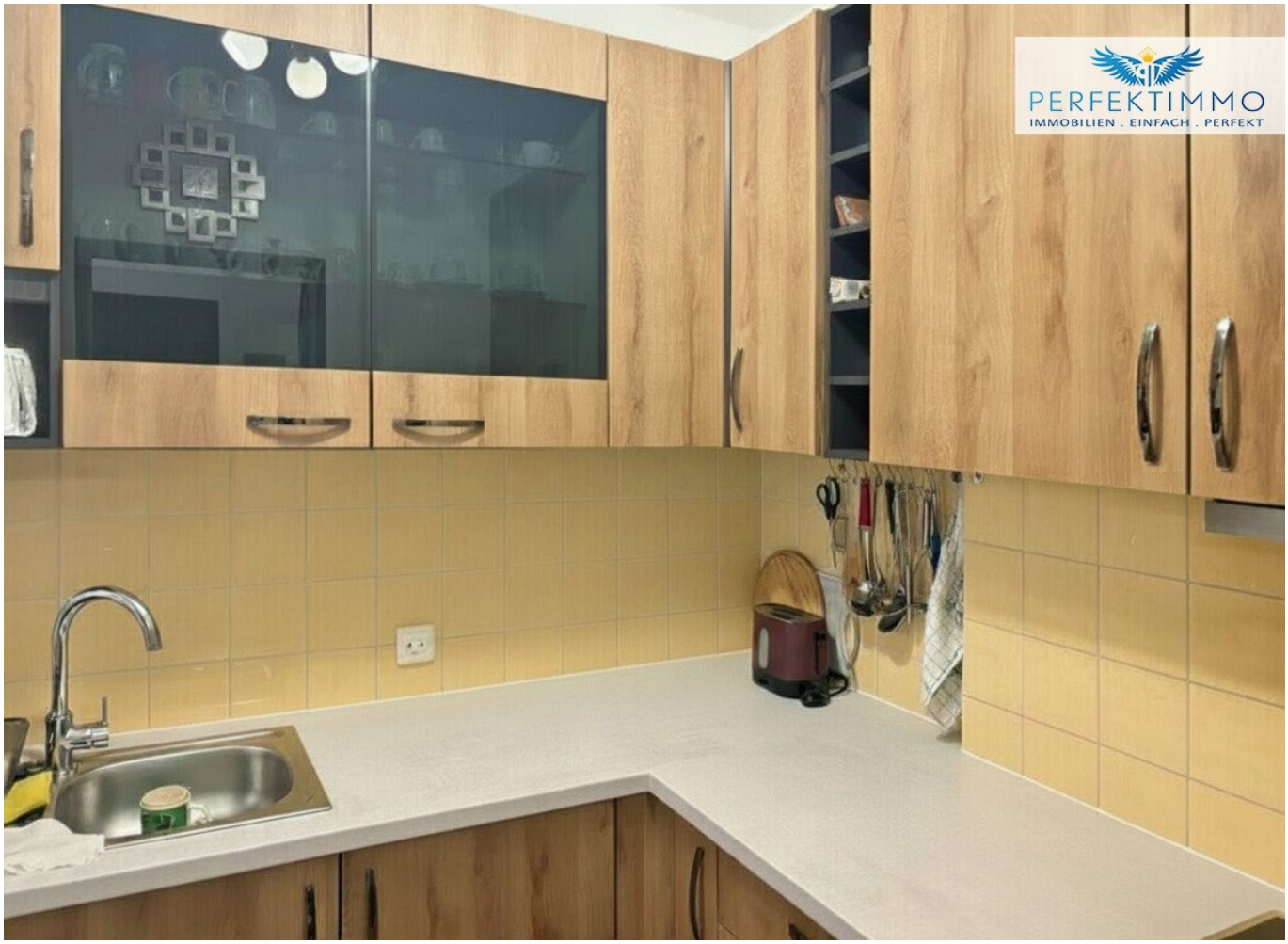


Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle

+43 660 72 34 700

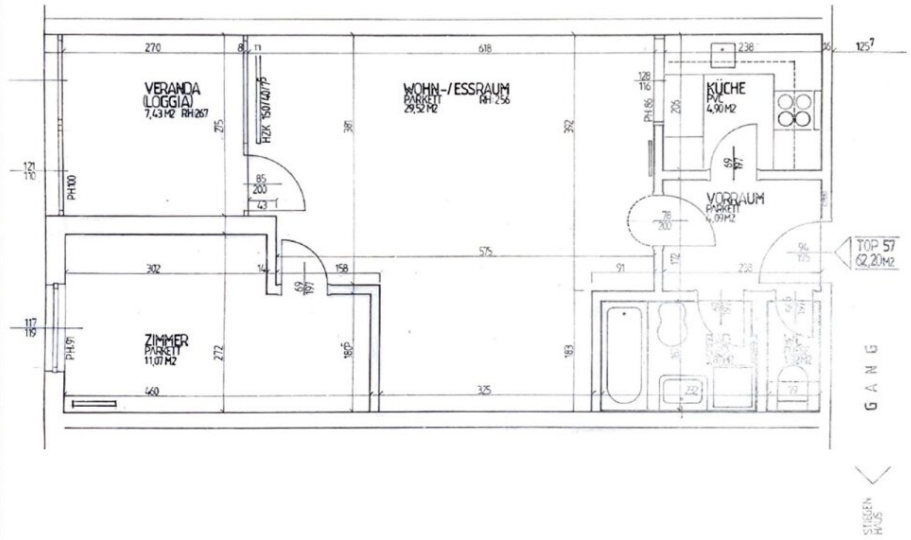
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

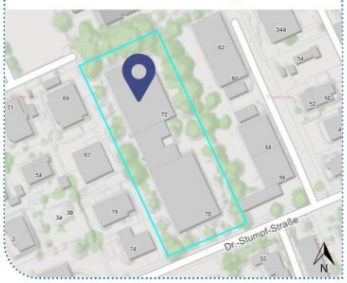
www.perfektimmo.at

WOHNUNG **TOP 57**

1. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Veranda und Garagenplatz



Übersicht Lage



Raumaufteilung

Vorraum	4,09 m²
Küche	4,90 m²
Wohn-/Essraum	29,52 m²
Zimmer	11,07 m²
Bad	3,87 m²
WC	1,32 m²
Veranda (Loggia)	7,43 m²
Wnfl. ca.	**62,20 m²**

Objektbeschreibung

mit schönem, großen Allgemeingarten und eigener Garage

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1975 stellt eine interessante Anlageimmobilie dar. Auf rund 63 m² Wohnnutzfläche überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und eine solide Bausubstanz, die sowohl eine langfristige Vermietung als auch Wertsteigerungspotenzial bietet. Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und ermöglicht einen offenen Blick ins Wohnzimmer, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Fliesen- und Laminatböden unterstreichen den gepflegten Zustand der Wohnung und erleichtern gleichzeitig die Instandhaltung.

Ein besonderes Highlight ist die rund 7 m² große Loggia, die als attraktiver Zusatzraum genutzt werden kann – sei es als Erweiterung des Wohnbereichs, als Homeoffice oder als gemütlicher Platz im Freien. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung mit Radiatoren, die eine effiziente Wärmeversorgung sicherstellt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Für Investoren interessant ist zudem der optionale Garagenplatz, der für € 25.000,00 erworben werden kann und das Mietangebot zusätzlich attraktiv macht. Dank der ruhigen und etablierten Wohnlage sowie der soliden Ausstattung eignet sich diese Wohnung ideal für eine langfristige Vermietung an Singles oder Paare. Mit diesem Objekt sichern Sie sich eine Immobilie, die sowohl laufende Erträge als auch langfristiges Wertsteigerungspotenzial bietet.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Innsbrucker Stadtteil Höttinger Au. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit und Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Die schöne Promenade am Inn lädt ein, sich sportlich zu betätigen: sei es mit Inline-Skates, dem Rad oder zu Fuß. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist gut. In der Nähe gibt es ein italienisches Restaurant, eine Mc Donald‘s-Filiale und ausreichend Einkaufsgelegenheiten.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1975

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 63 m²

Zustand: Sehr gepflegt

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Fliesen, Laminat

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 280,00

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Veranda/Loggia: ca. 7 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Garagenplatz gegen Aufpreis von € 25.000,00 verfügbar

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis Wohnung: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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. Hinweis: Bilder (Einrichtungsvorschläge) teilweise KI-generiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap