5% Rendite-Objekt: Sehr gut vermietete Garconniere mit niedrigen Betriebskosten in IGLS ab sofort zu kaufen!

Objektnummer: 4056

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6080 Innsbruck
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	21,20 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

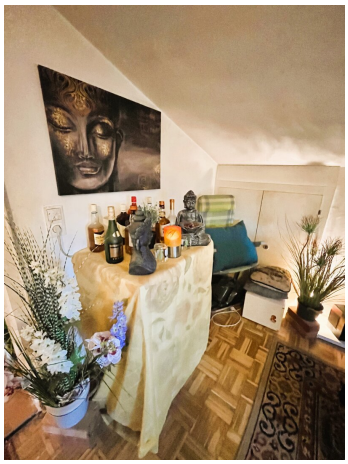
MSc. Stephanie Eisenkölbl

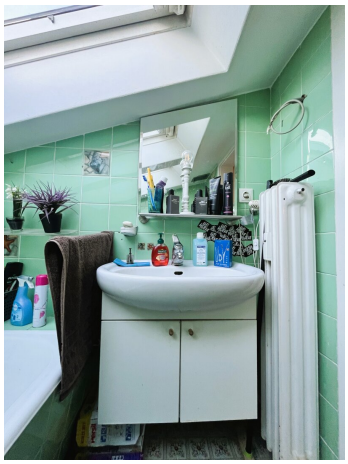
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

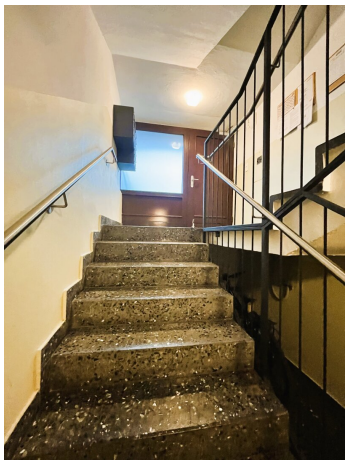
T +43 678 1254029

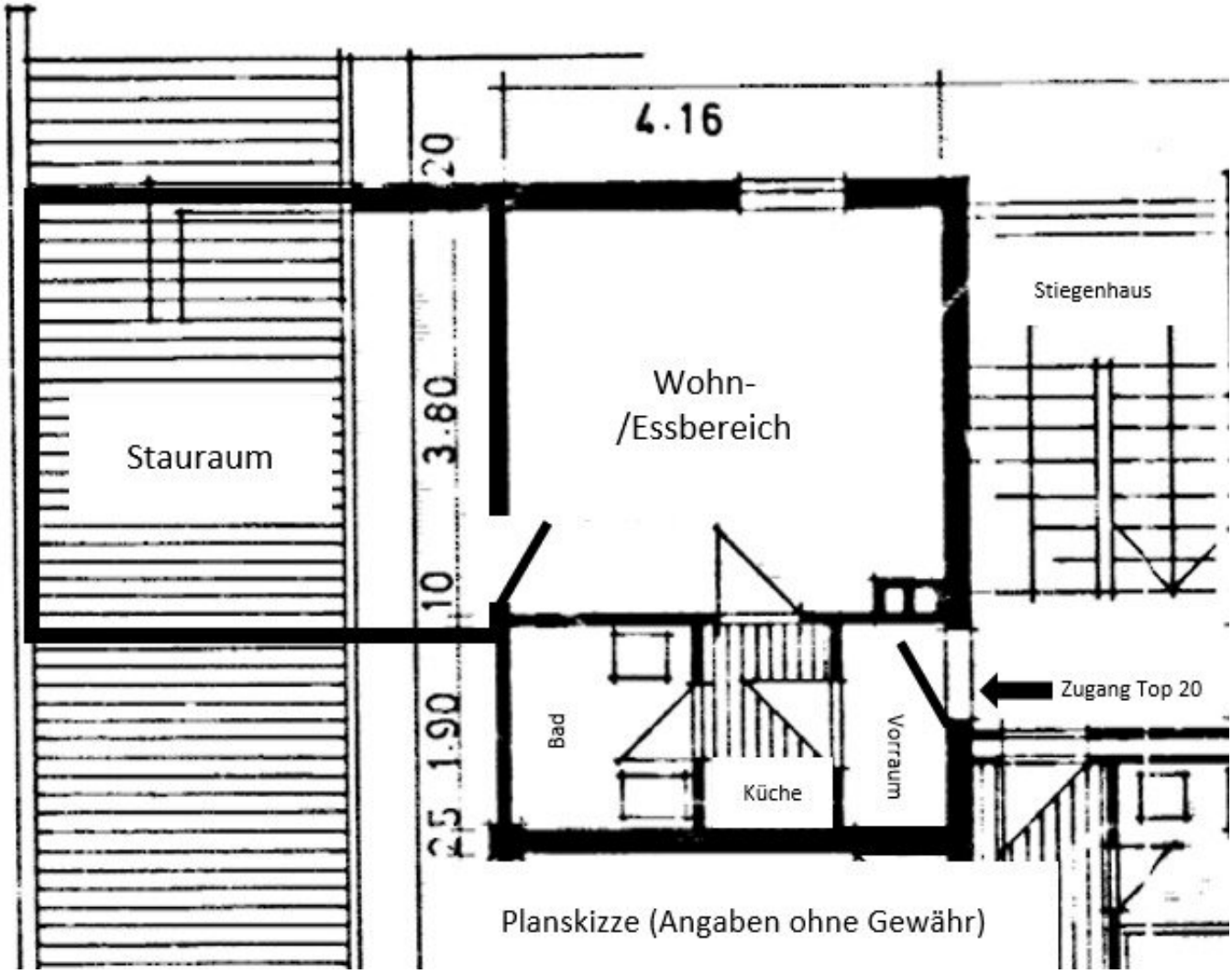
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

42

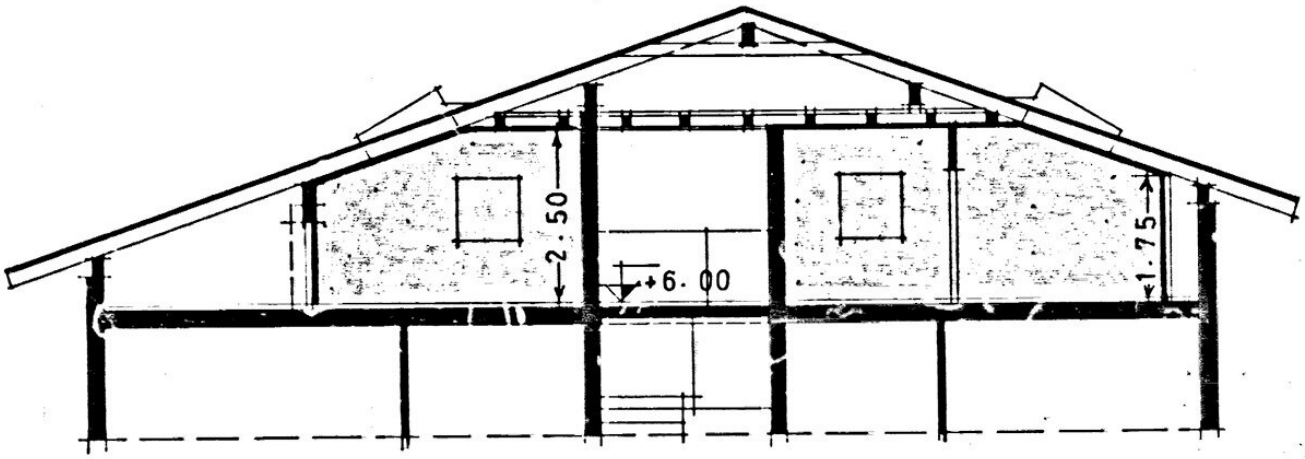






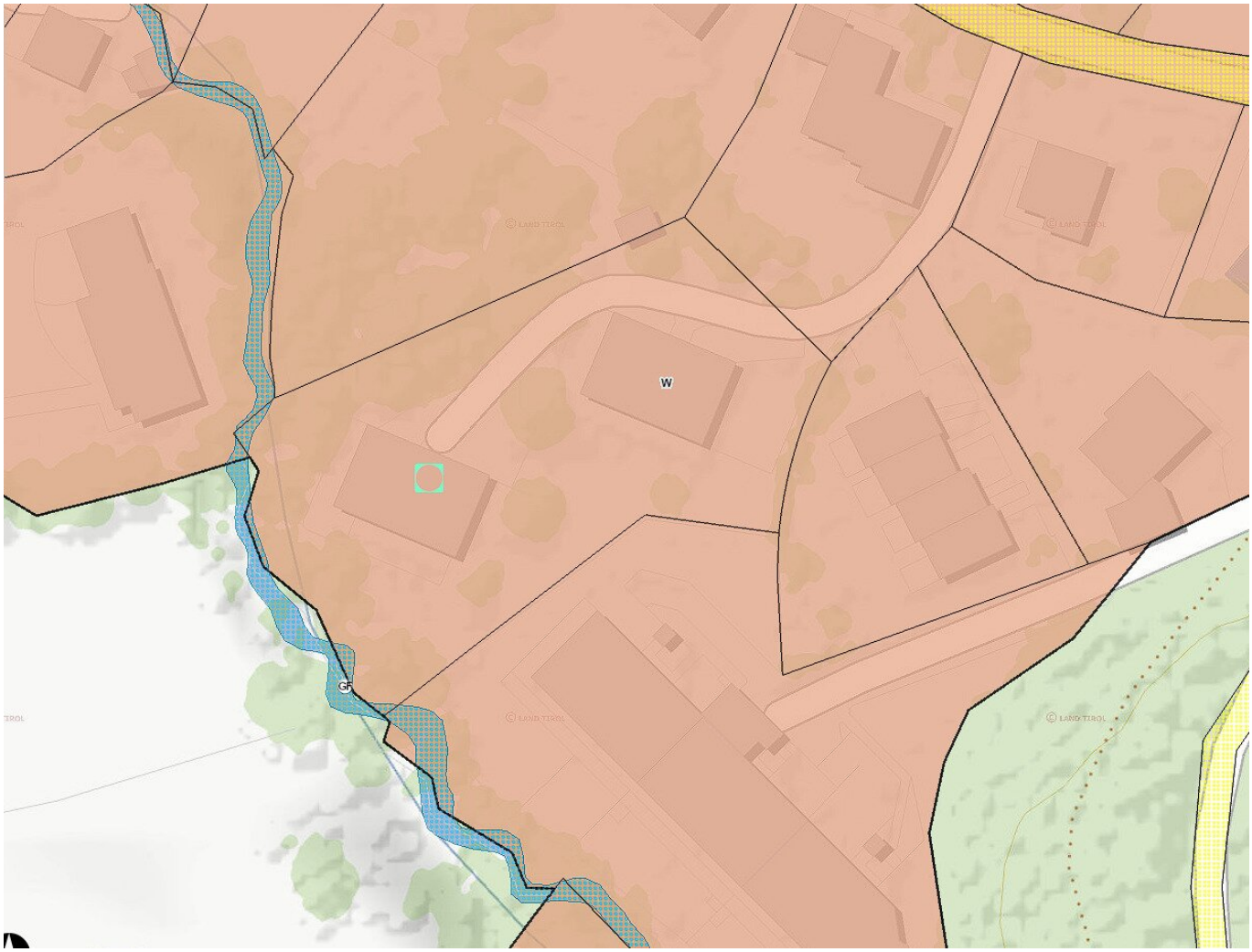


Planskizze (Angaben ohne Gewähr)


2.50
+6.00
1.75

WOHNGS.NR.	16	17	18	19	20	21
ZIMMER 1	18.02	18.02	15.57	16.68	15.57	16.80
ZIMMER 2 (SCHL.RM.)	20.38	-	-	-	-	-
BAD / WC.	3.46	3.46	3.29	2.34	3.29	2.34
KOCHNISCHE	3.30	3.30	-	-	-	-
VORRAUM	2.60	2.60	2.34	2.38	2.34	2.82
TOTAL m^2	47.76	27.38	21.20	21.40	21.20	21.96

757/7
759/1
757/1
759/4
757/5
757/4
KG Ida
61112
757/2
756


W
GF

16
8
30
32
42
44
38
38a
38b
38c
40a
40b
WG

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

IGLS: Sensationell vermietete 1-Zimmerwohnung mit sehr niedrigen Betriebskosten in schöner Wohngegend zu kaufen!

*Die Wohnung ist mittels indexierten Mietvertrag um insgesamt **EUR 808,59 / Monat** befristet bis 31.12.2028 vermietet.*

Zum Verkauf gelangt eine **gut eingeteilte Garconniere im obersten Stockwerk** in der Badhausstraße 42+44 in Igls. Die Liegenschaft befindet sich im 2.Obergeschoss in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 10 Einheiten.

Lagebeschreibung: *Igls ist nur 5 km von Innsbruck entfernt und liegt auf einem sonnigen Plateau in 900 m Seehöhe. Igls ist ein charmantes Resort am Fuß des Patscherkofel mit Liften zu Skipisten und Wanderwegen mit Blick auf die Alpen. Der Olympia Eiskanal bietet Bobfahrten auf einer Kunsteisbahn an, die für die Olympischen Winterspiele von 1976 gebaut wurde. Es ist der Ort mit Tiroler Charakter und internationalem Flair: Sonnige Lage über Innsbruck. Vielfältig das Angebot. Abschläge am Golfplatz. Biken auf waldigen Trails. Wandern im Gebirge. Baden im Natursee. Sportliche Spuren am Hausberg Patscherkofel.*

Die Wohnung befindet sich in Fußnähe zu Einkaufsmöglichkeiten (ca. 14 Fußminuten), ärztlicher Nahversorgung (ca. 8 Fußminuten), Restaurant (ca. 8 Fußminuten), sowie öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 6 Fußminuten). Schöne Freizeitmöglichkeiten wie der Kurpark, der Tennisclub, der Golfplatz, etc. sind in unmittelbarer Nähe.

FAZIT: ***Die hier zum Verkauf stehende 1-Zimmerwohnung überzeugt durch niedrige Betriebskosten, einer TOPLAGE und einer tollen Raumaufteilung - ideal als ANLAGE!***

Weiterer Pluspunkt: Die Wohnung könnte sogar zu einer 2-Zimmerwohnung ausgebaut werden!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr ca. 1965 - **Sanierung Wohnung ca. 2014**

- oberstes Geschoss (2.OG)

- Gesamtfläche laut Parifizierungsgutachten: 21,20m²

- 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum

- Bad mit Badewanne und Fenster

- neue Küche von 2014 mit Kühlschrank und Ceranfeld

- Boden: **Echtholzparkett (wurde ca. 2014 neu renoviert),** Fliesen

- Elektroleitungen wurden ca. 2014 komplett saniert

- inkl. Kellerraum

- **zusätzlicher Waschraum mit Münz-Waschmaschine**

- zusätzlicher Trockenraum

- Zentralheizung Öl

*- Solarstrahlung im Jahr: 127,417 kWh**

- Betriebskosten Wohnung: ca. EUR 154,04 brutto (inkl. Heizung; Rücklagen in Höhe von EUR 12,7...)

*- Die Wohnung ist mittels indexierten Mietvertrag um insgesamt EUR 808,59 / Monat befristet bis 31.12.2028 vermietet. --> ergibt eine **Bruttomietrendite von ca 5%* !***

- 1 PKW kann laut Hausordnung auf der Allgemeinfläche vor dem Haus geparkt werden.

Kaufpreis: EUR 169.000,-

Nebenkosten:

GRESt: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,0% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Alle Anfragen bitte schriftlich.

* Angabe laut Tirolsolar

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz**- **und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

***Berechnet vom Kaufpreis ohne Nebenkosten*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap