

Innsbruck-Wilten: Renditeobjekt mit Wohn- und Anlagepotenzial



Objektnummer: 5959/721

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	270,00 m ²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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













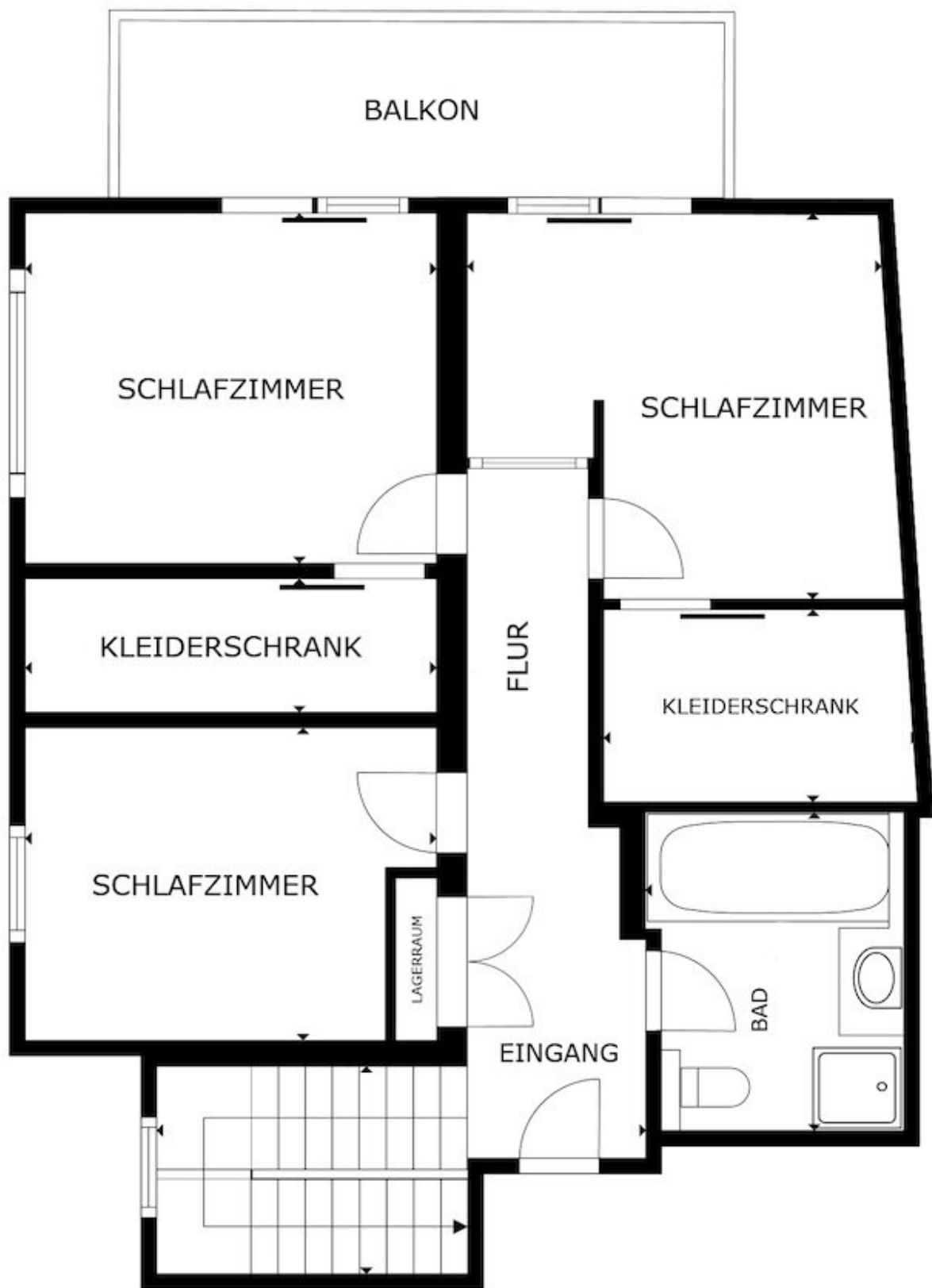


Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com

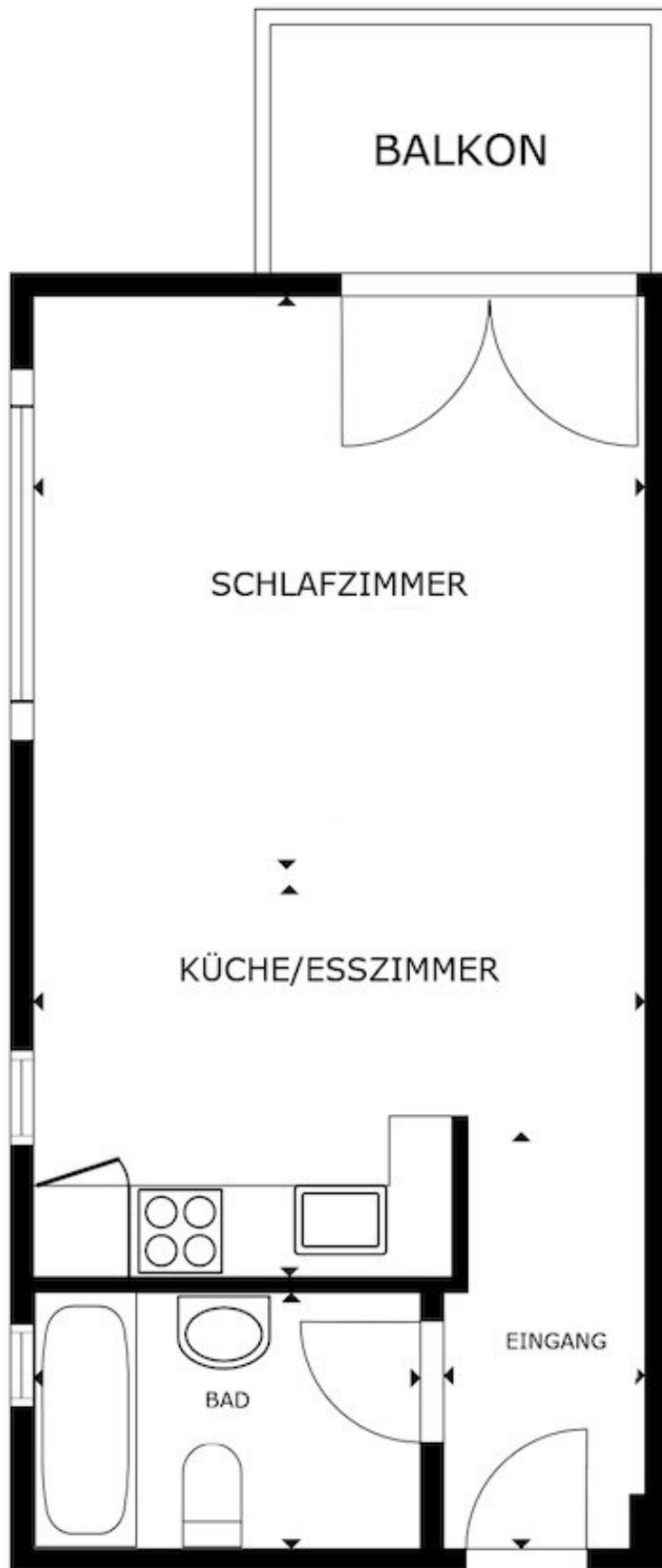


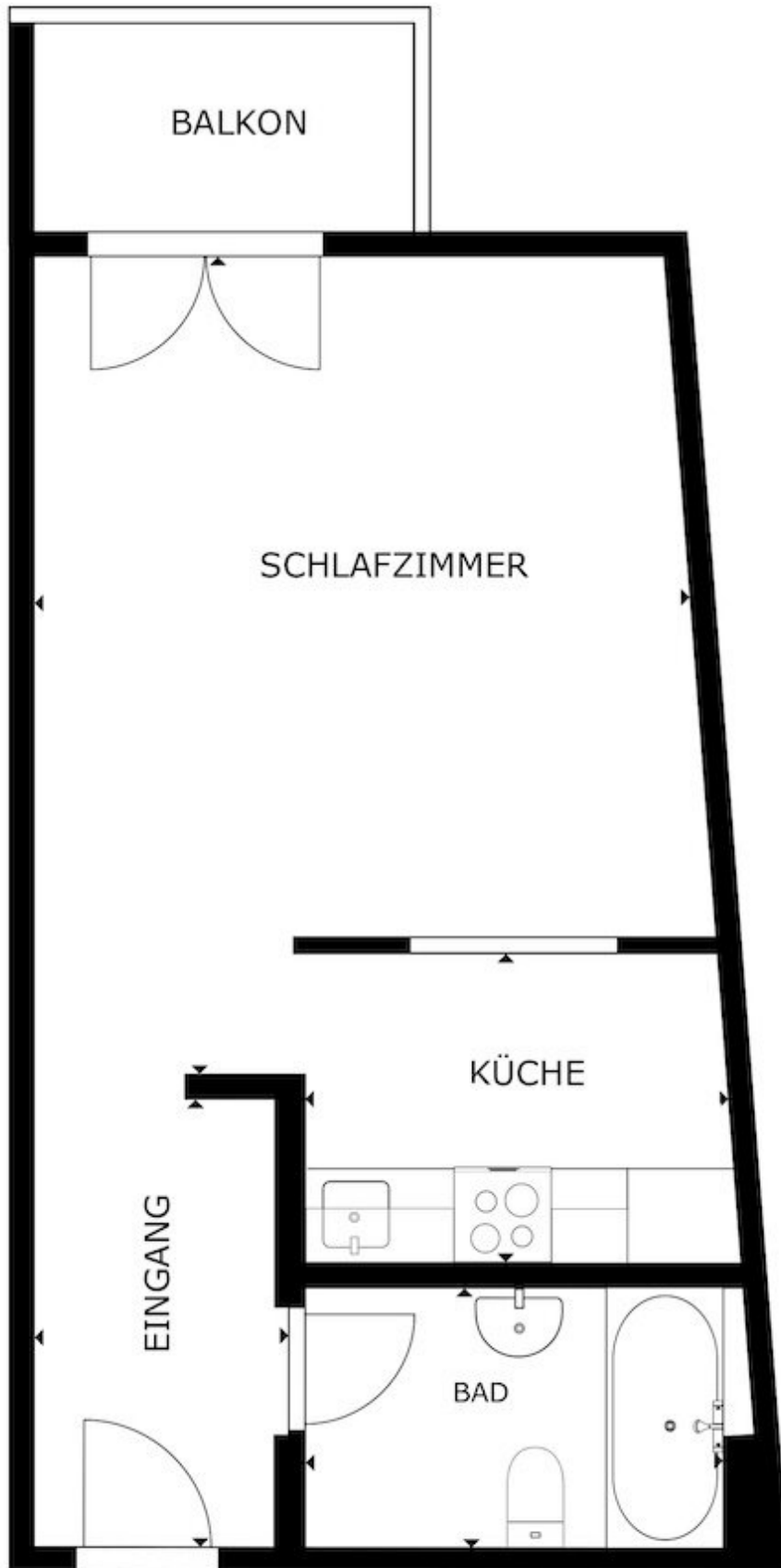


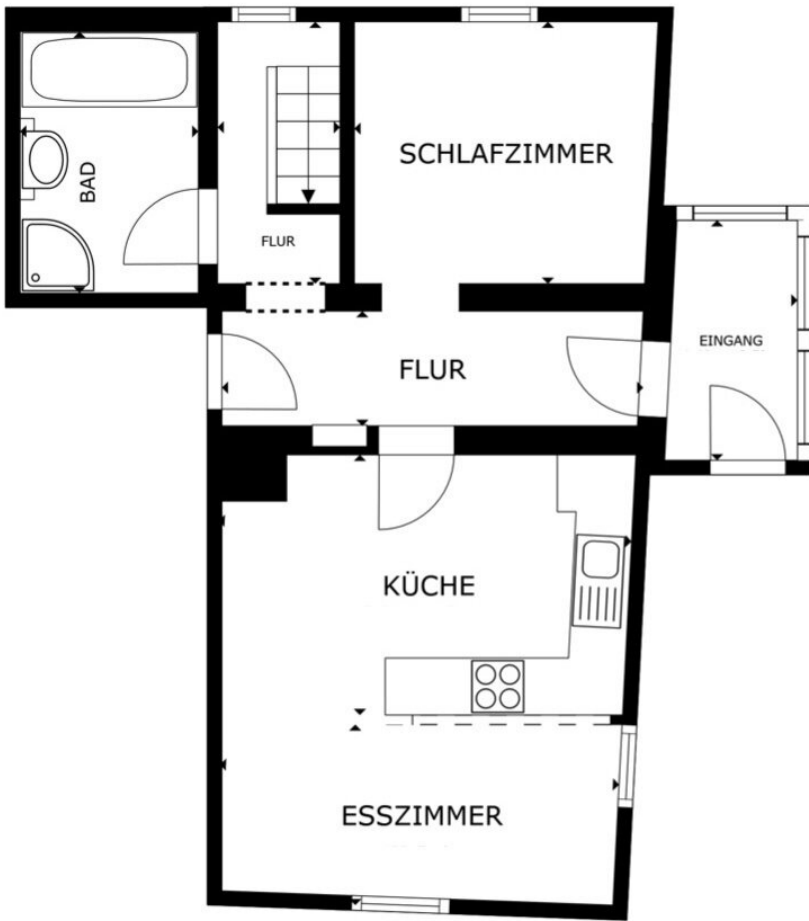
STOCKWERK 1



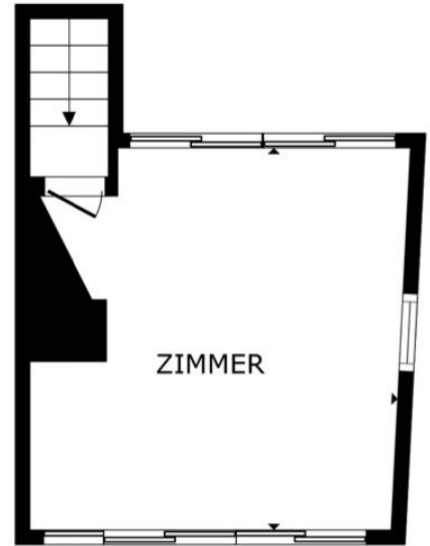
STOCKWERK 2







STOCKWERK 1



STOCKWERK 2

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem sehr interessanten Investmentangebot im begehrten Stadtteil Innsbruck-Wilten. Es handelt sich um ein nach Süden ausgerichtetes Gebäude (Baujahr 2005) mit drei Wohneinheiten samt zwei im EG integrierten Garagen, Lager- und Nebenflächen, sowie um den im Norden angrenzenden kleinen Altbestand (ca. 1900) mit einem Geschäftsraum, einer 2-Zimmer-Wohnung und den Nebenflächen.

Das Angebot bietet eine einzigartige Kombination aus zentrumsnaher Lage, sehr gutem Vermietungspotenzial und auserstklassigem Wohnkomfort.

Aufteilung des Gebäudes (2005 neu erbaut):

Erdgeschoss:

zwei Garagenboxen, Lager- und Nebenflächen

1. Obergeschoss:

Zwei neuwertige Garconnieren mit Balkon: diese modern gestalteten Einheiten sind sehr schön mit Einbauküche und neuwertiger Möblierung ausgestattet und bieten optimalen Wohnkomfort auf kleinem Raum. Durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einheiten sind sehr gut vermietbar - derzeit Kurzzeitvermietung.

2. Obergeschoss und Dachgeschoss

Eine traumhafte Dachterrassenwohnung: Das Highlight des Anwesens! Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über die zwei obersten Etagen und verfügt über eine großzügige Dachterrasse mit atemberaubendem Panoramablick auf die umliegende Berglandschaft

Aufteilung Altbestand (ca. 1900):

2-Zimmer-Wohnung: der Charme des Altbaus trifft auf zeitgemäßen Wohnkomfort. Diese Wohnung wird derzeit privat genutzt, könnte aber auch einer Vermietung zugeführt werden.

Geschäftsraum (derzeit durch die Eigentümer genutzt), sowie Nebenflächen.

Investitionsmöglichkeiten:

Die Einheiten wurden bisher erfolgreich vermietet und bieten daher eine attraktive Rendite für Investoren. Alternativ können die Wohnungen auch zur Eigennutzung genutzt werden, um den erstklassigen Wohnkomfort und die privilegierte Lage in vollem Umfang zu genießen.

Für weitere Informationen zur Rendite etc. laden wir Sie herzlich zu einem persönlichen Gespräch ein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um diese einzigartige Investmentchance nicht zu verpassen.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 1,5% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap