

**IBK-Hötting: 2 - Zimmerwohnung in absoluter Ruhelage -
noch 10 Jahre vermietet!**



Objektnummer: 1721/78

**Eine Immobilie von Immobilitentreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	52,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



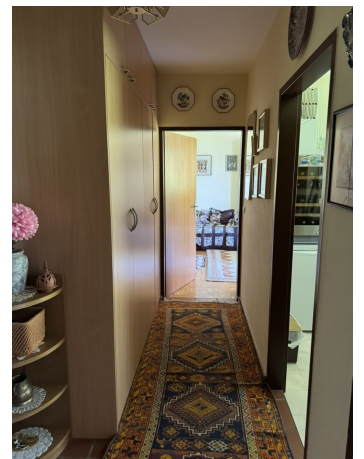
Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

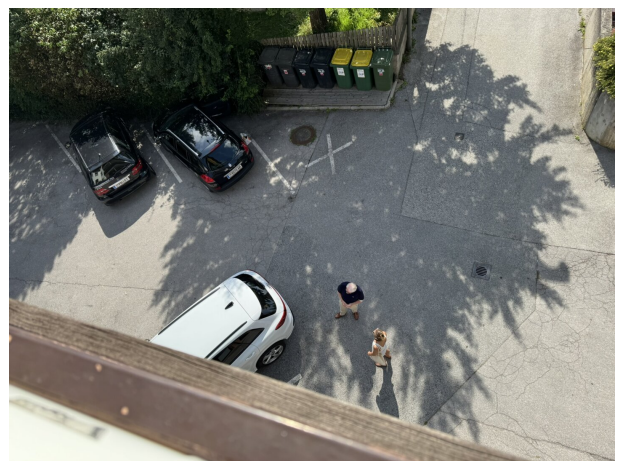
T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

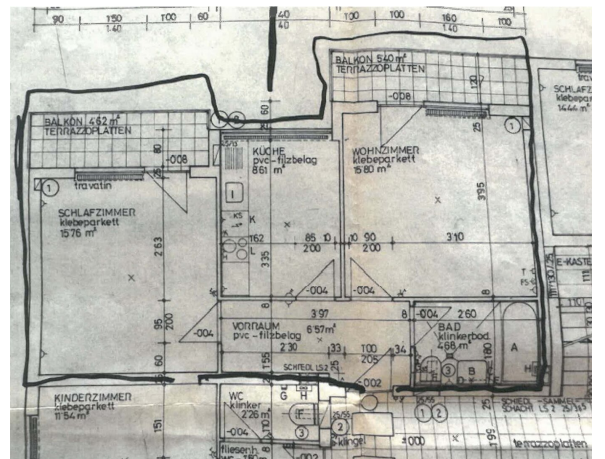
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Traumhafter Ausblick!

Die nach Osten ausgerichtete 2 - Zimmerwohnung im 2. Stock dieses Mehrparteienhauses gelegene Wohnung hat einen wunderbaren Blick Richtung Stadt direkt auf den Butterbichl und ist mit zwei gleichwertigen Balkonen ausgestattet.

Die Wohnung darf wie folgt beschrieben werden:

Vorraum, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken (absolut neu und unbenutzt), Zimmer 1 mit Balkon, Küche mit allen Anschlüssen und Zimmer 2 ebenso mit einem Ostbalkon.

Die **Wohnung** soll **verkauft** werden und **gleichzeitig** möchten die **jetzigen Eigentümer** diese Wohnung noch **für** einen **Zeitraum von 10 Jahren anmieten**. Da diese Wohnung lediglich als externes Büro genutzt wird, kann eine geringe Abnutzung garantiert werden. **Die Anmietung dieser Wohnung ist bereits vom Kaufpreis von € 295.000,- abgezogen.**

Neben dem Mietzins zahlen die zukünftigen Mieter ebenso die Betriebs- und Heizkosten sowie die Rücklage. Sondervorschreibungen bei größeren Sanierungen wären vom neuen Käufer zu bezahlen.

Zur Wohnung zugehörig ist auch ein Kellerabteil. Parkplätze befinden sich vor dem Haus und stehen unter dem "First Come first Serve"-Prinzip zur Verfügung.

Die Wohnanlage wurde 1974 errichtet und besteht aus zwei Baukörpern. Unsere Wohnung befindet sich im südlichen Bauteil. Die zu verkaufende Wohnung befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand.

Zusatzinformation:

Die Lagekarte im Exposé entspricht nicht der genauen Adresse der Wohnanlage in Innsbruck, diese wird Ihnen erst beim Vereinbaren eines Besichtigungstermines mitgeteilt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap