

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



**Objektnummer: 1721/78**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

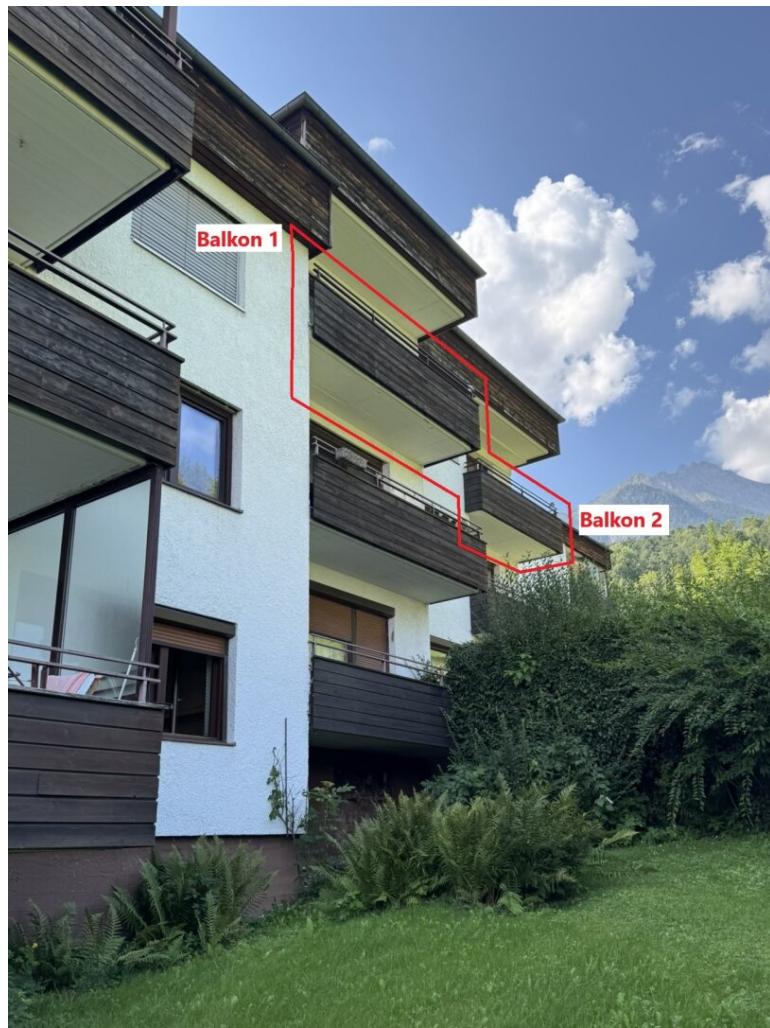


### Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH  
Haspingerstraße 7  
6020 Innsbruck

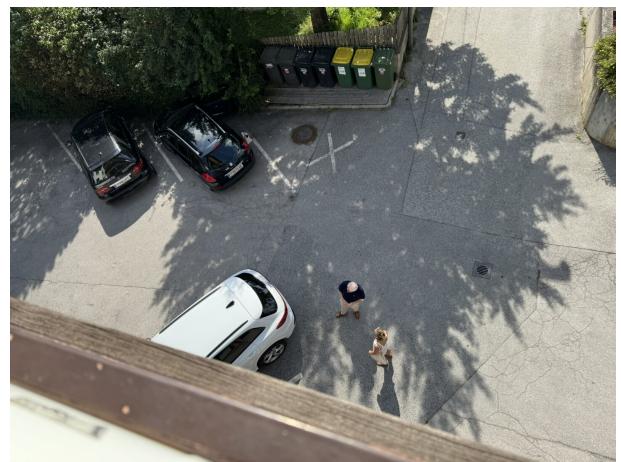
T +43 512 257046-4  
H +43 699 15414646

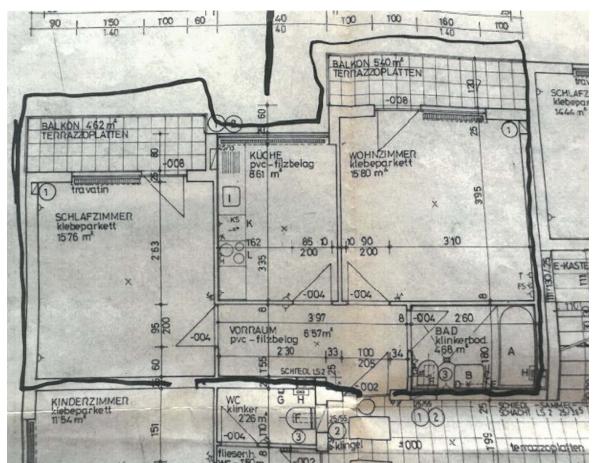
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# 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 verkaufenden 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