

# **Wilten: WG-geeignete 3-Zimmer Wohnung ab Januar 2026!**



**Objektnummer: 1721/79**

**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>Baujahr:</b>        | 1966                 |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 89,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>         | 3                    |
| <b>Bäder:</b>          | 1                    |
| <b>WC:</b>             | 1                    |
| <b>Balkone:</b>        | 1                    |
| <b>Keller:</b>         | 8,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 415.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b> | 429,64 €             |

## Ihr Ansprechpartner

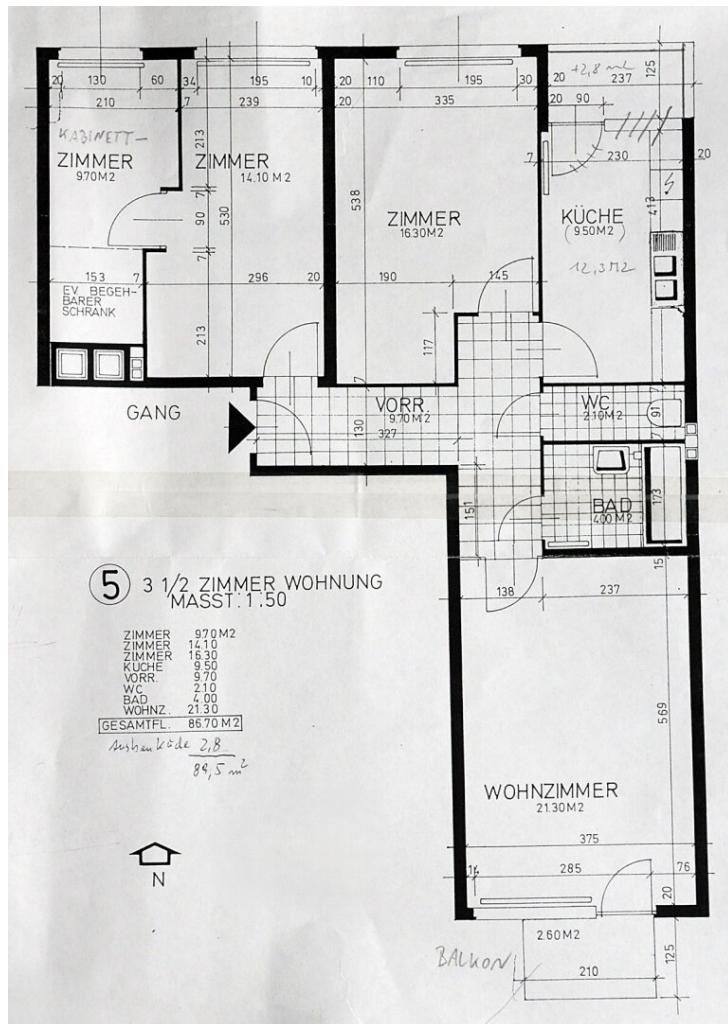


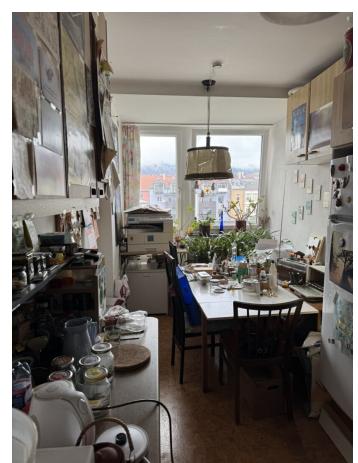
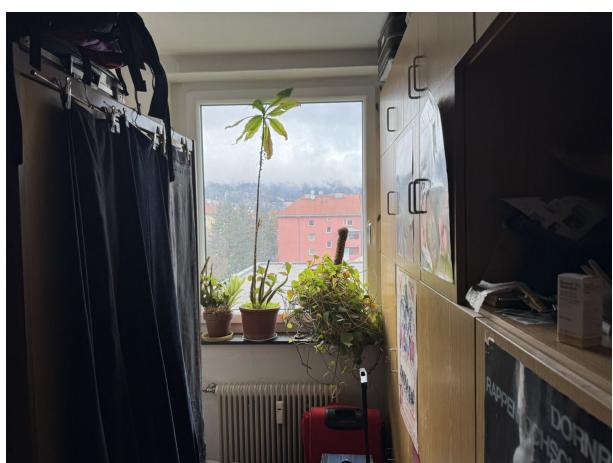
### Dr. Roland Pollo

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.







| Vorschreibungsposition      | Netto           | USt-Satz | USt-Betrag     | Brutto          |
|-----------------------------|-----------------|----------|----------------|-----------------|
| Rücklage I allg.            | 125,90          | 0,00 %   | 0,00           | 125,90          |
| Kaltwasser-Aconto           | 10,97           | 10,00 %  | 1,10           | 12,07           |
| Allg.Betriebskostenakonto   | 192,53          | 10,00 %  | 19,25          | 211,78          |
| Aufzugsbetriebskostenakonto | 14,31           | 10,00 %  | 1,43           | 15,74           |
| Heizkostenakonto            | 35,42           | 20,00 %  | 7,08           | 42,50           |
| Warmwasserkonto             | 19,68           | 10,00 %  | 1,97           | 21,65           |
| <b>Gesamtsumme</b>          | <b>€ 398,81</b> |          | <b>€ 30,83</b> | <b>€ 429,64</b> |

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **90,00m<sup>2</sup>** große, optimal WG-geeignete, **3-Zimmer-Wohnung** im Stadtteil **Innsbruck-Wilten**. Die Wohnung befindet sich im vierten Stock. Dieser ist neben der Haupttreppe ebenso über einen Lift erreichbar, der jeweils im Halbgeschoss hält.

Zur Wohnung zugehörig ist ein etwa 2,60m<sup>2</sup> großer Südbalkon sowie ein etwa 8,00m<sup>2</sup> großes Kellerabteil. In Richtung Norden blickt man in wunderschöner Aussicht auf die Nordkette hin zur Seegrube.

Die Fenster der Wohnung wurden ausgetauscht und die Balkonverglasung Richtung Süden hin mit Schallschutzfenstern ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die interessante Lage und der tolle Schnitt mit drei sehr großen extra-begehbar Zimmern und einer entsprechenden Wohnküche - daher ideal als Studenten- WG vermietbar!

Das Baujahr des Hauses lässt sich auf 1966/1967 datieren. Die Sanitärbereiche der Wohnung sind leicht sanierungsbedürftig und eine Erneuerung der Elektroleitungen ist empfehlenswert. Alle drei Zimmer sind mit hochwertigen Eichenparketten versehen.

Die Wohnung ist mit Januar 2026 zu übernehmen.

Wir freuen uns auf Rückmeldungen Ihrerseits und laden Sie gerne zu einem Besichtigungstermin ein. Achtung: Bei uns sind Besichtigungen nach Vereinbarung auch Samstags möglich.

Ihr Team von Immobilientreuhand Dr. Pollo GmbH

## 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