

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



Objektnummer: 1721/79

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	89,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	429,64 €

Ihr Ansprechpartner

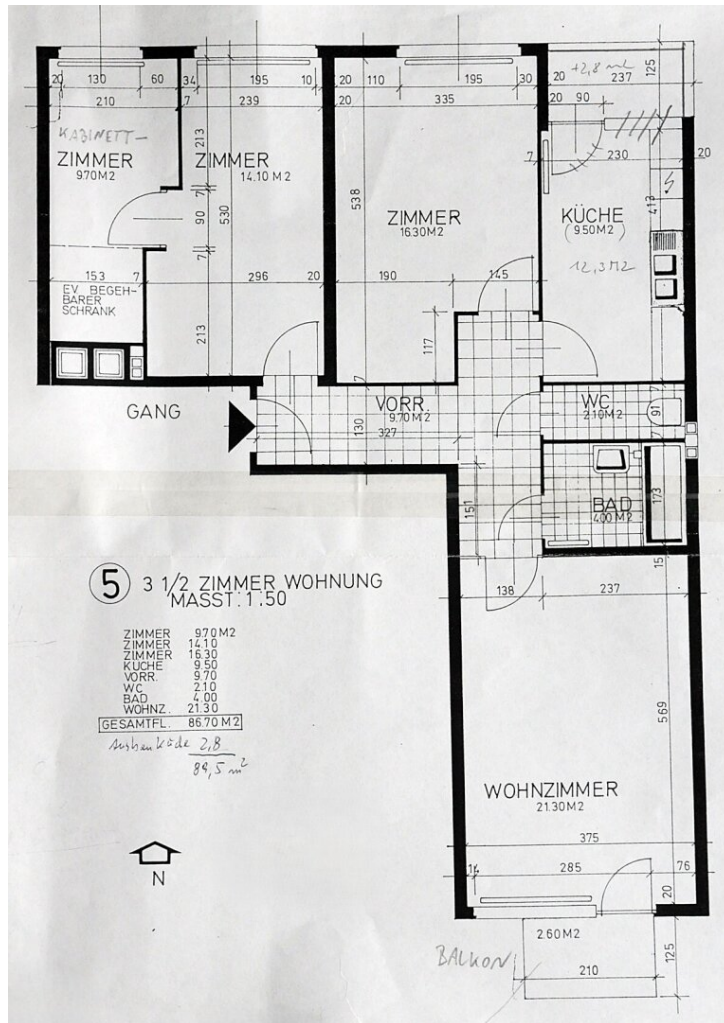


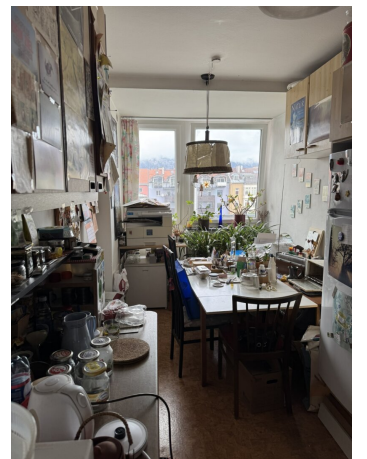
Dr. Roland Pollo

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-Akonto	10,97	10,00 %	1,10	12,07
Allg. Betriebskostenkonto	192,53	10,00 %	19,25	211,78
Aufzugsbetriebskostenkonto	14,31	10,00 %	1,43	15,74
Heizkostenkonto	35,42	20,00 %	7,08	42,50
Warmwasserkonto	19,68	10,00 %	1,97	21,65
Gesamtsumme	€ 398,81		€ 30,83	€ 429,64

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **90,00m²** 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 2,60m² großer Südbalkon sowie ein etwa 8,00m² 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-begehbaren 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 Immobilienreuhand 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