

**Innsbruck/ O-Dorf: sanierungsbedürftige kleine
3-Zimmer-Wohnung mit gr. Westbalkon!**



Objektnummer: 1721/85

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	57,96 m ²
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	419,78 €

Ihr Ansprechpartner

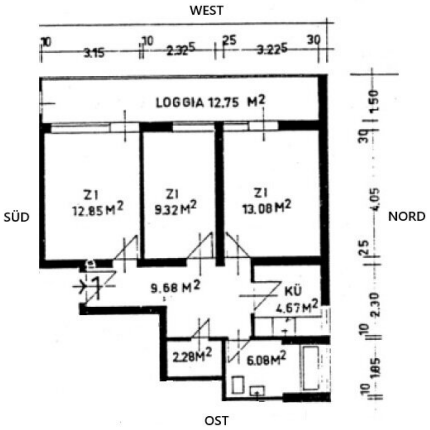


Dr. Roland Pollo

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.

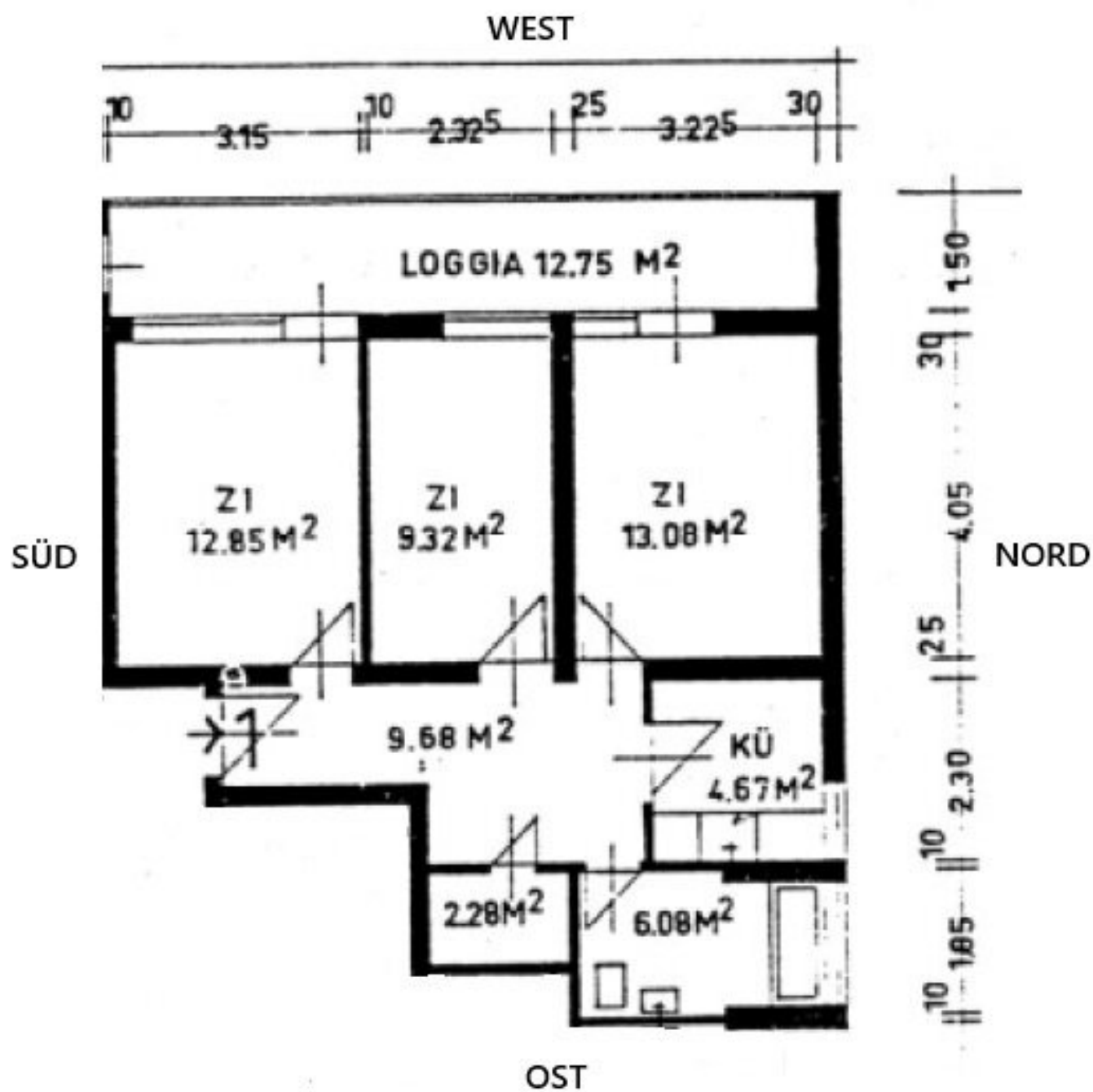












Objektbeschreibung

ACHTUNG NEUER PREIS - unschlagbare € 265.000,- !

Einmalige Gelegenheit - zum Verkauf steht eine ca. **58 m²** große 3-Zimmer-Wohnung.

Die Wohnung ist WG-geeignet, daher ideal für Investoren oder bei Selbstbewohnung für Pärchen.

Das Angebot im Überblick:

- **Traum-Aussicht:** Genießen Sie vom großzügigen Balkon im **6. Stock** einen **wunderbaren Weitblick nach Westen** – perfekt für stimmungsvolle Abendstunden.
- **WG-Tauglichkeit & Anleger-Hit:** Dank des intelligenten Grundrisses sind die **drei Zimmer zentral begehbar**, was diese Wohnung ideal für die Nutzung als Wohngemeinschaft macht. Dies garantiert eine **hohe Vermietbarkeit und attraktive Rendite!**
- **Komfortabler Zugang:** Die Wohnung ist bequem über einen **Personenlift** erreichbar.
- **Perfekter Schnitt:** Der Grundriss ist für eine WG-Vermietung optimal: Alle drei Zimmer liegen entlang der Westfassade, wobei **zwei davon direkten Zugang zum Sonnenbalkon** haben. Eine kleine separate Küche, ein geräumiges Badezimmer und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot ab.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**. Zwei der Zimmer sind mit einem hochwertigen Eichenparkettboden ausgestattet. Nutzen Sie die Chance, Ihr neues Zuhause oder Ihr nächstes Investmentobjekt **ganz nach Ihren Vorstellungen** zu gestalten. Parkplätze und Lager/ Kellerräume können separat von der Allgemeinheit zugemietet werden.

BETRIEBSKOSTEN VORSCHREIBUNG 2026

Posten	Nettoaufwand
---------------	---------------------

Allgem. Aufwand:	€ 156,71
------------------	----------

Heizkosten:	€ 147,39
-------------	----------

Warmwasser:	€ 37,61
-------------	---------

Keller:	€ 4,03
---------	--------

Garagenaufwand:	€ 13,10
-----------------	---------

Reparaturrücklage:	€ 9,00
--------------------	--------

SUMME	€ 419,78 (brutto)
--------------	--------------------------

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap