

**ANLAGEOBJEKT: 8 VERMIETE WOHNUNGEN IN  
SANIERTEM WOHNHAUS IN INNSBRUCK ZU VERKAUFEN  
!**



**Objektnummer: 7044/2210**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6020 Innsbruck                       |
| <b>Baujahr:</b>          | 2005                                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 492,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

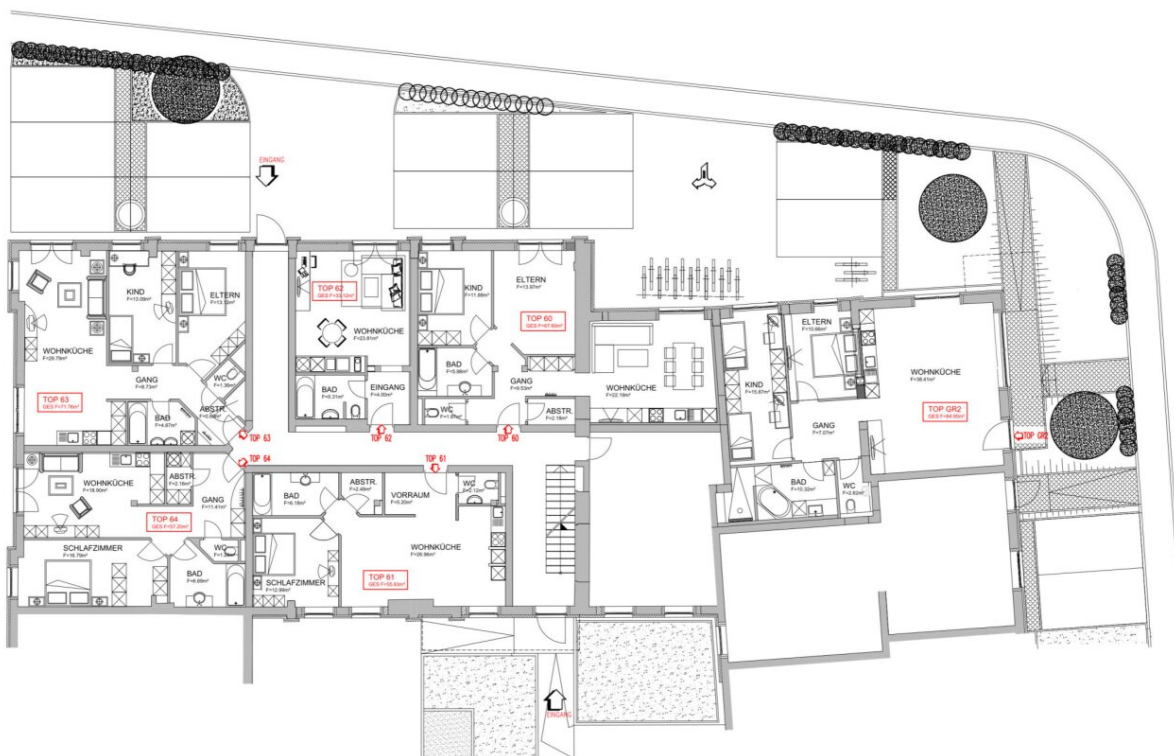
GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

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

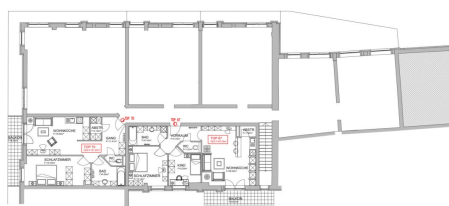
# Planung.

ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



# Planung.

ÜBERSICHTSPLAN 1. OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## Willkommen in der Amraser Straße 128b !

Zum Verkauf gelangen 8 bestens vermietete Wohnungen in einem charmanten Wohnhaus, das 2005 im Zuge einer umfassenden Sanierung entstanden ist. Die ursprüngliche, ca. 7 Meter hohe Halle im Erdgeschoß wurde dabei hochwertig in 12 Wohnungen und 2 Geschäftslokale umgebaut.

Der Großteil der Einheiten wurde bereits erfolgreich verkauft – nun bietet sich die seltene Gelegenheit, die verbleibenden 8 Wohnungen als Gesamtpaket zu erwerben. Dieses Objekt bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer rentablen und entwicklungsfähigen Liegenschaft sind.

Gerne besprechen wir Details in einem persönlichen Gespräch. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und sichern Sie sich dieses attraktive Investment!

## HIGHLIGHTS:

- Gepflegtes Objekt mit solidem Mietertrag
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- 8 vermietete Wohnungen
- Wohnfläche: ca. 33m<sup>2</sup> - 85m<sup>2</sup>
- Aufteilung: 1 bis 3 Zimmer
- Vermietbare Fläche: ca. 492m<sup>2</sup>

- Alle Wohnungen befristet vermietet

### **Das Wohnungspaket wird durch ein Bieterverfahren an den Höchstbietenden verkauft - Interessiert?**

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder einen Gesprächstermin!

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap