Ötztal-Investment: Renditeimmobilie im Hotspot des alpinen Tourismus“



Frontansicht

Objektnummer: 7002/156

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	325,00 m²
Balkone:	4
Stellplätze:	5
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 42,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	905,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Ronald Sagstätter

clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0























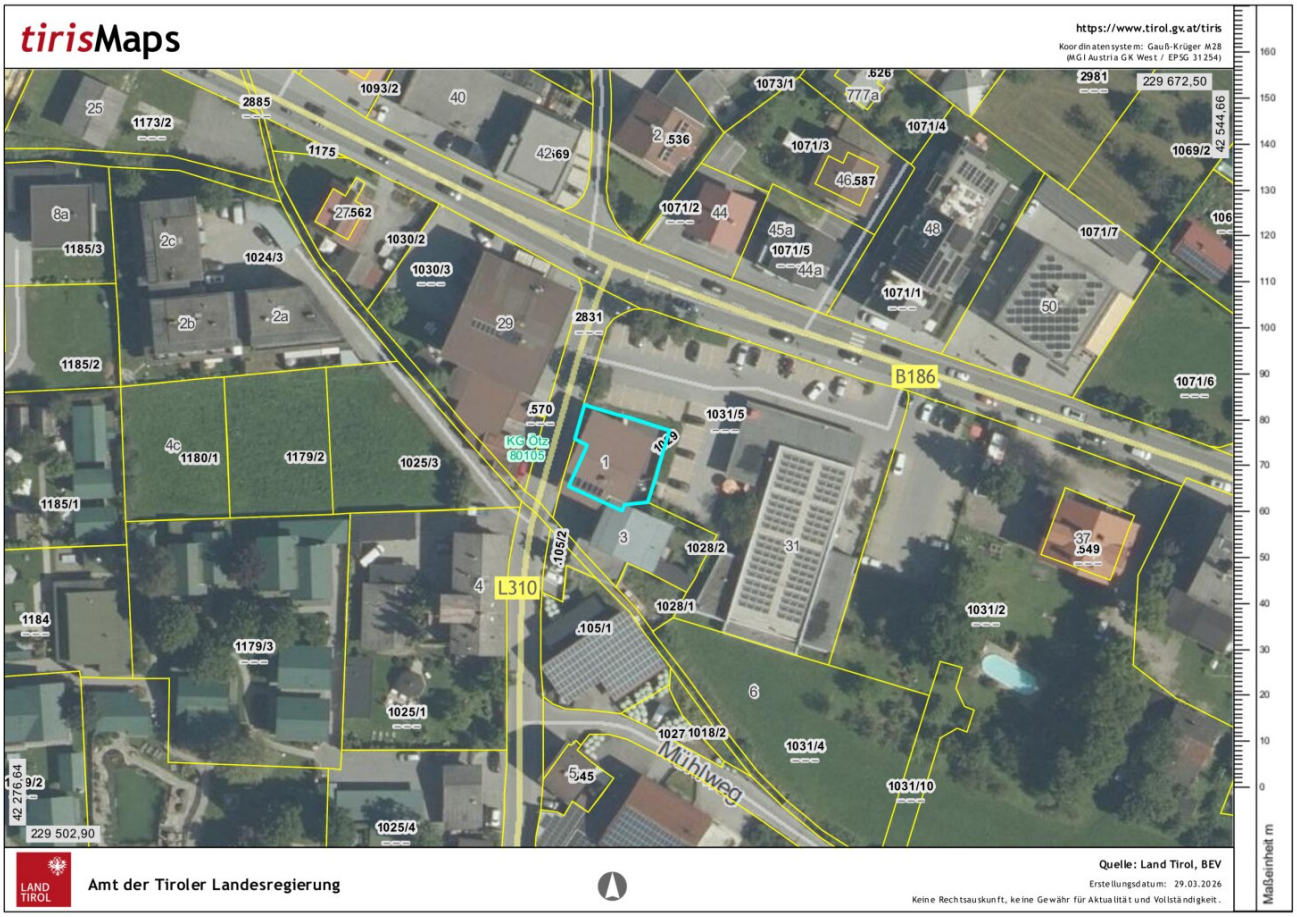


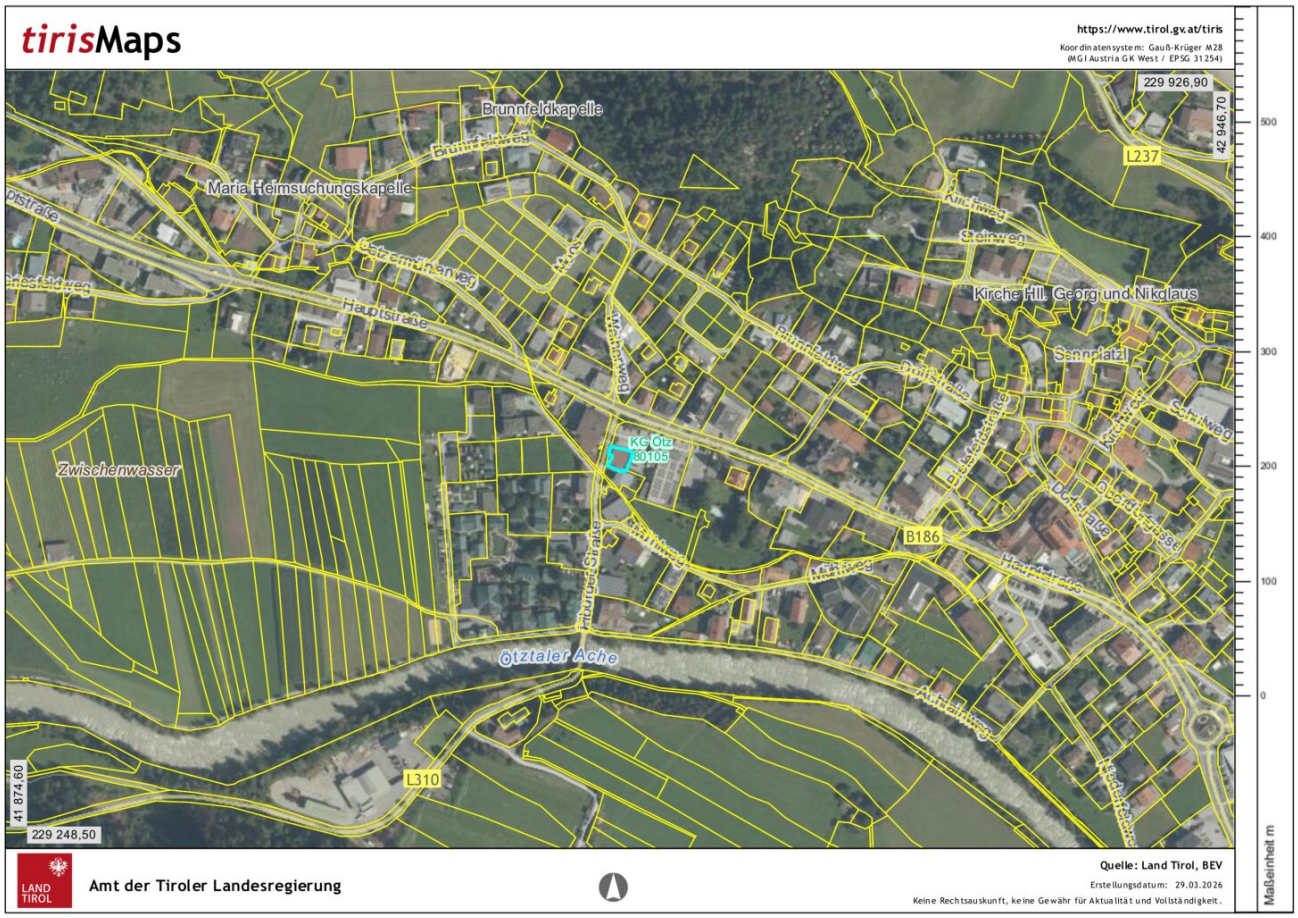




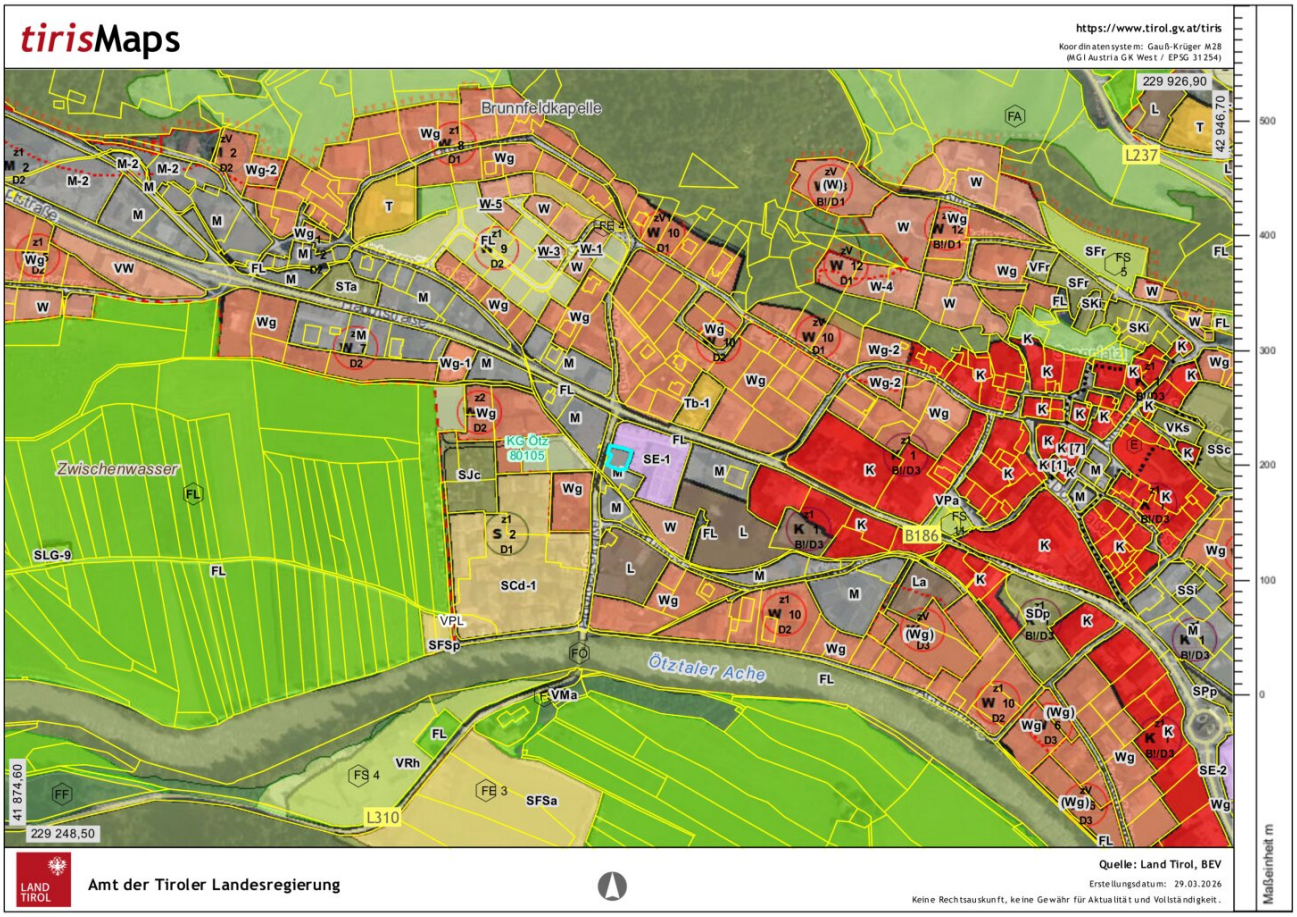


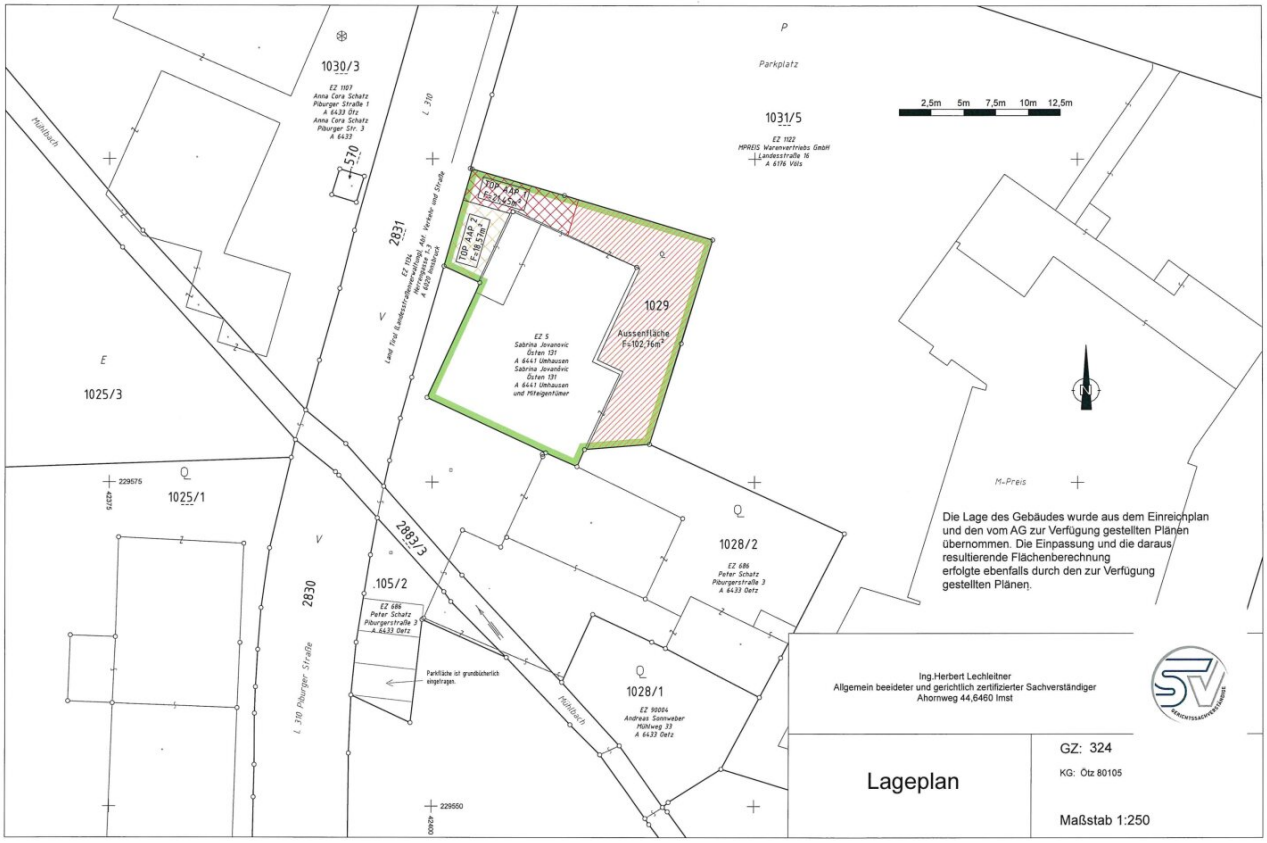



tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
229 672,50
42 544,66
229 502,90
42 276,64
B186
L310
Mühlweg
KG Ötz
80105
1
3
4
5
6
2
25
40
42
44
45a
46
48
50
29
31
1073/1
1071/4
1071/3
1071/2
1071/5
1071/1
1071/7
1069/2
1071/6
1031/5
1031/2
1031/4
1031/10
1028/2
1028/1
1027
1018/2
1105/1
1105/2
1093/2
1173/2
1175
1185/3
1024/3
1030/2
1030/3
1185/2
1185/1
1180/1
1179/2
1025/3
1184
1179/3
1025/1
1025/4
2885
2831
2981
Amt der Tiroler Landesregierung
LAND TIROL
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 29.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
229 926,90
42 946,70
Brunnfeldkapelle
Brunnfeldweg
Maria Heimsuchungskapelle
Ötztalstraße
Hauptstraße
Kirchweg
Steinweg
Kirche Hl. Georg und Nikolaus
Sennplatzl
Dorfstraße
Schulweg
Gemeindeweg
KG Ötz
80105
Zwischenwasser
B186
Hauptstraße
Mühlweg
Arlbergstraße
Ötztaler Ache
Ötztaler Straße
L237
L310
41 874,60
229 248,50
500
400
300
200
100
0
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 29.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
230 266,09
43 482,74
228 909,31
41 338,56
Weinbichl
L237
B186
Griesfeld
Gries
Zwischenwasser
KG Oetz
80105
Hauptstraße
Dorfstraße
Kirchweg
Platzl
Gemeindeamt Oetz
Oetz
Mühlweg
Oberfeld
Ötztaler Ache
Niederfeld
Greit
Örlachweg
L310
Brandach
Kanzel (965m)
WR
WG
LG
LR
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 29.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
229 926,90
42 946,70
229 248,50
41 874,60
Brunnfeldkapelle
Zwischenwasser
Ötztaler Ache
KG Ötz
80105
L237
L310
B186
SE-1
SCd-1
SJc
SLG-9
SFSp
VPL
VRh
SFSa
VMa
Tb-1
Wg-1
Wg-2
W-1
W-2
W-3
W-4
W-5
STa
VPa
SDp
SPp
SSi
SSc
VKs
SKi
SFr
VFr
SE-2
Maßeinheit m
500
400
300
200
100
0
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 29.03.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.



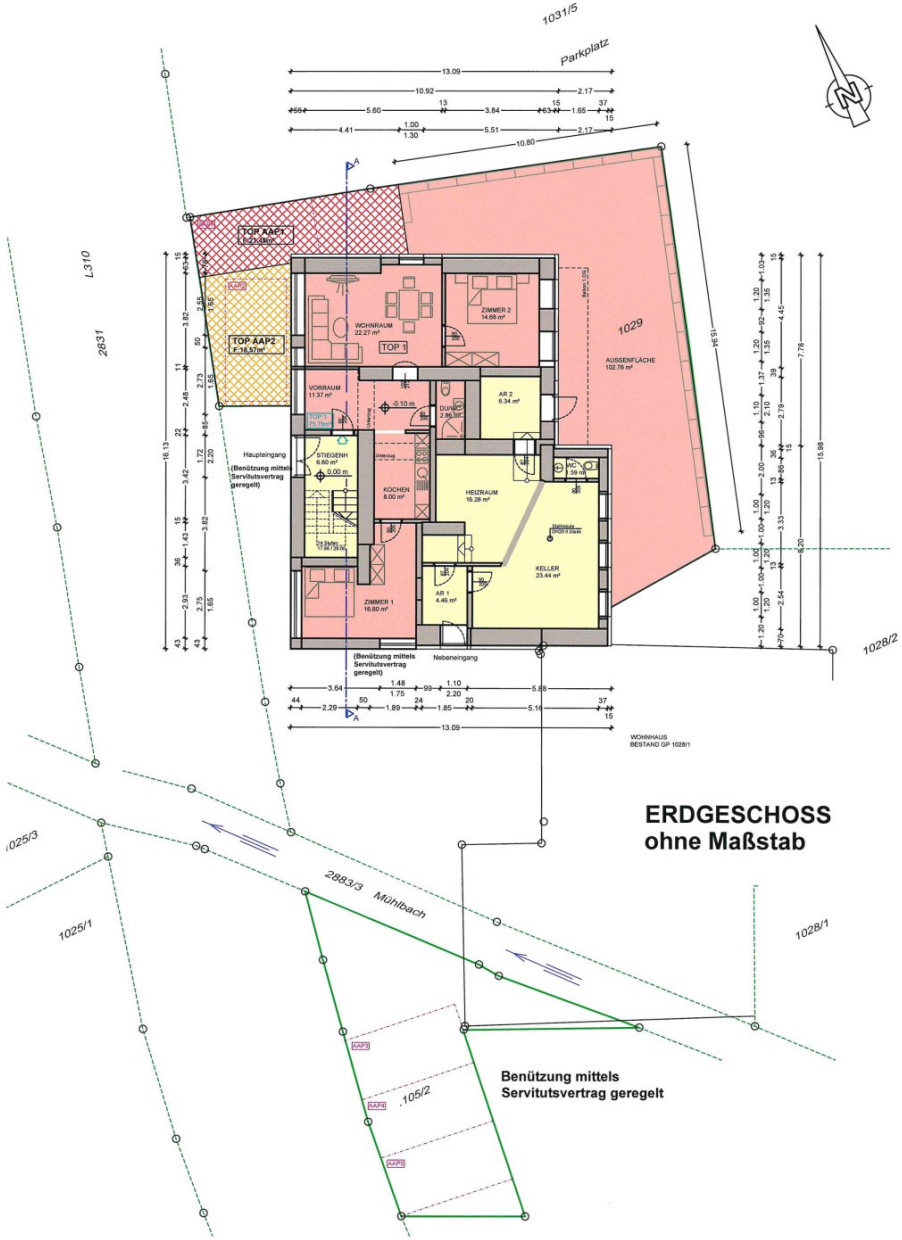
Ing.Herbert Lechleitner
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Ahornweg 44,6460 Imst

Lageplan

GZ: 324

KG: Ötz 80105

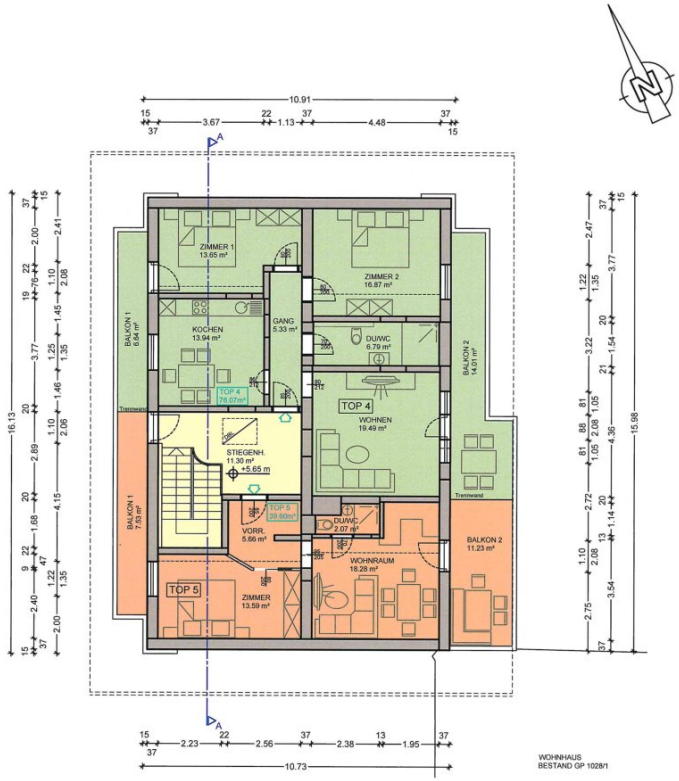
Maßstab 1:250



ERDGESCHOSS
ohne Maßstab



OBERGESCHOSS
ohne Maßstab



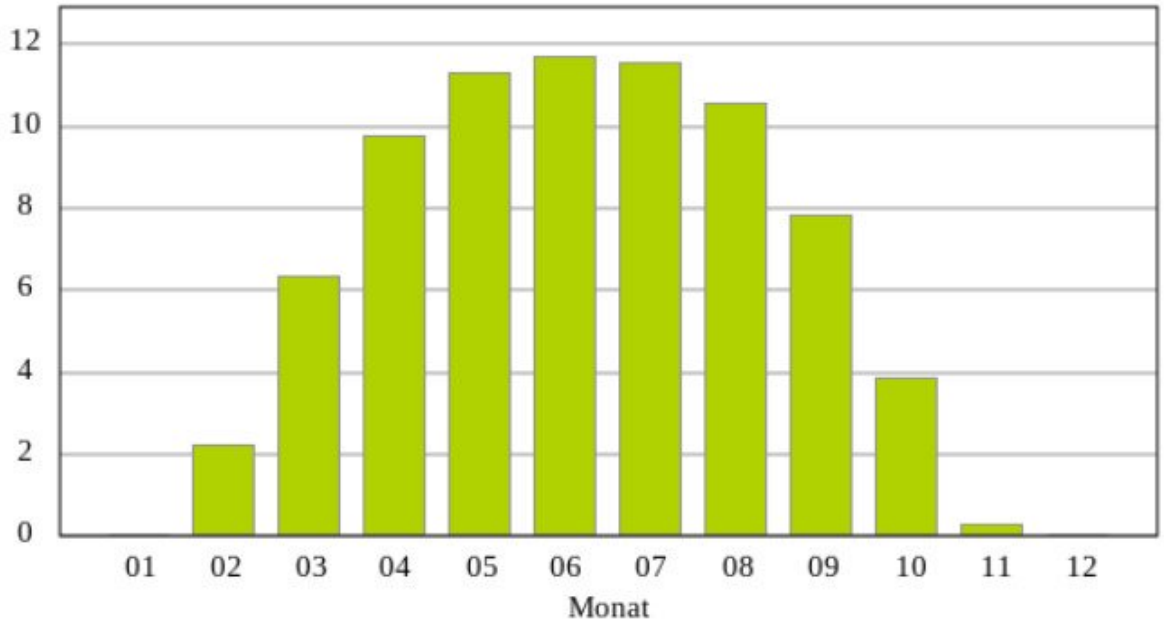
DACHGESCHOSS
ohne Maßstab



DACHRAUM
ohne Maßstab

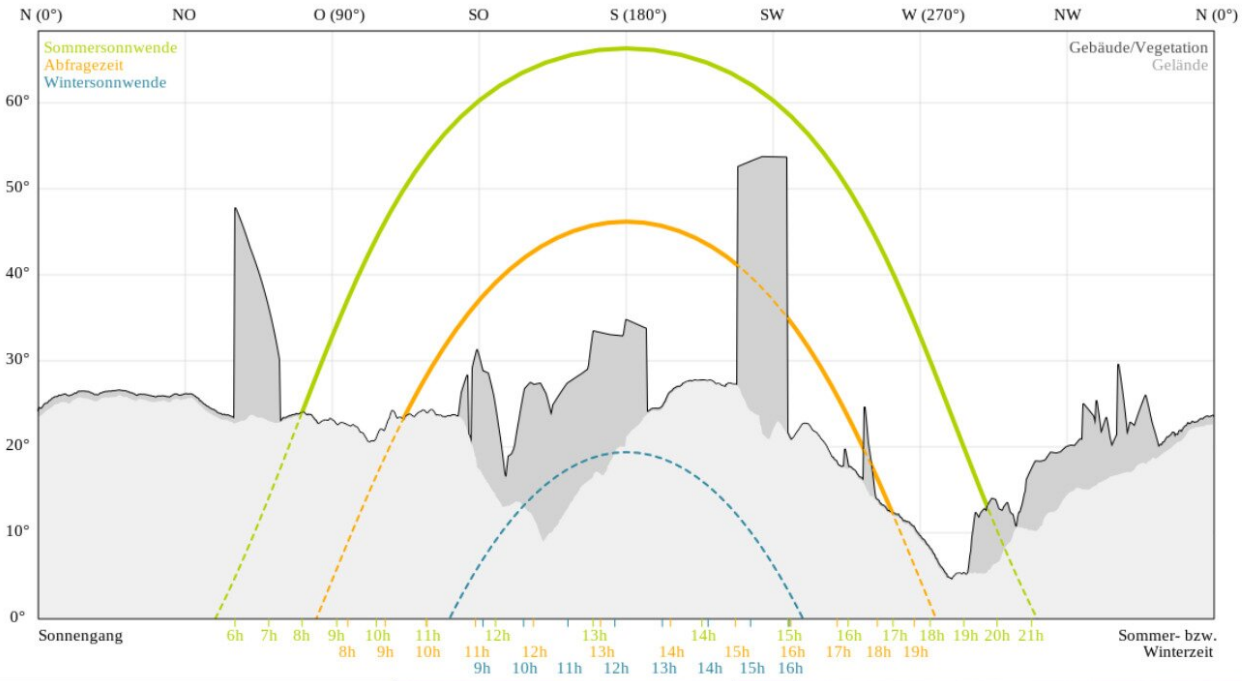
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 42411.71, 229588.41
Abfragehöhe (m): 768.6 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 42411.71, 229588.41
Abfragehöhe (m): 768.6 (+2.0)
Abfragezeit: 29.3.2026, 19:16 Uhr (Sonnenaufgang 9:26 Uhr, Sonnenuntergang 18:23 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Objektbeschreibung

Servus im weltberühmten Ötztal!

Willkommen zu einem einzigartigen Investment inmitten der bezaubernden Tiroler Berglandschaft – ein gepflegtes Zinshaus in Oetz, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine hervorragende Rendite überzeugt.

Dieses attraktive Renditeobjekt besticht durch seine solide Bausubstanz und den gepflegten Zustand, der sofortiges Vermieten ermöglicht. Die Immobilie eignet sich ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer sicheren und langfristigen Wertanlage sind. Die gut durchdachte Aufteilung der Einheiten garantiert eine hohe Auslastung und stabile Einnahmen.

Die Lage dieses Zinshauses ist ein weiterer großer Pluspunkt. Oetz, eingebettet in die atemberaubende Tiroler Bergwelt, bietet seinen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gewährleistet – ob für Einheimische oder Urlaubsgäste, die unkompliziert die Region erkunden möchten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte und Apotheke sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung, während Schule und Kindergarten Familienfreundlichkeit unterstreichen. Für den täglichen Einkauf bieten Supermarkt und Bäckerei eine große Auswahl an frischen und regionalen Produkten. Diese Kombination aus hervorragender Infrastruktur und idyllischer Lage macht das Objekt gleichermaßen attraktiv für Mieter aller Altersgruppen.

Die Verbindung aus einer gepflegten Immobilie, exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältiger Nahversorgung schafft die besten Voraussetzungen für eine sichere und nachhaltige Rendite. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die Ihnen nicht nur stabile Einnahmen, sondern auch ein Stück Tiroler Lebensqualität bietet.

Einteilung der Wohnungen

Top	Stockwerk	Zimmer	m²	Ausstattung
1	EG	3	75,78	Vorraum
				Wohn- Esszimmer
				Schlafzimme 1 & 2
				Küche

				Bad mit Dusche & WC Garten - ohne direkten Zugang
2	1 OG	3	64,45	Vorraum Wohn- Esszimmer Schlafzimmer 1 & 2 Küche Bad mit Dusche & WC Balkon
3	1 OG	4	69,77	Vorraum Wohn- Esszimmer Schlafzimme 1 & 2 & 3 Küche Bad mit Dusche & WC Balkon
4	2 OG	3	76,07	Vorraum Wohnzimmer Schlafzimme 1 & 2 Küche & Essberreich Bad mit Dusche & WC Balkon
5	2 OG	2	39,66	Vorraum Wohn- Esszimmer

1 Schlafzimmer

Küche - offen

Bad mit Dusche & WC

Balkon

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Zinshaus in Oetz – eine Investition, die sich lohnt und Ihnen langfristig Freude und Sicherheit schenkt. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Ihre Traumrendite wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap