

**226 Immobilien: Anlegerwohnung in Innsbruck Wilten zum  
Kauf / Dachgeschoss / Personenlift / optional  
Tiefgaragenabstellplatz**



**Objektnummer: 687**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. iur. Johannes Schneider**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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





## Objektbeschreibung

**Anlegerwohnung mit derzeit aufrechtem, befristeten Mietverhältnis** in einer der **gefragtesten Lagen Innsbrucks** – ideal für **Kapitalanleger:innen**, einfach **investieren und profitieren**: Hier die Infos dazu:

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung**, gelegen in einem in den Jahren **2000 / 2001** errichteten **Wohn- und Geschäftshaus**, im Ausmaß von **ca. 61,13 m<sup>2</sup>** überzeugt durch ihren **speziellen und besonderen Grundriss**. Die Wohneinheit liegt im **Dachgeschoss** (5. Obergeschoss). Sie erreichen diese sowohl über das **allgemeine Stiegenhaus** als auch **komfortabel über einen Personenlift**.

### LAYOUT

- *Garderobebereich*
- *Wohn-/ Koch- / Essbereich*
- *Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum*
- *Badezimmer mit WC*
- *Abstellraum*

Der **offene Wohn-, Koch- und Essbereich** bildet das **helle, kommunikative Zentrum der Wohnung** und lädt zum Verweilen ein. **Besonderes Highlight**: Eine **Lichtkuppel im Wohnraum** sorgt für **natürlichen Lichteinfall und eine angenehme Atmosphäre zu jeder Tageszeit**. Das große **Schlafzimmer** ist mit einem **praktischen Schrankraum** ausgestattet und bietet damit ausreichend Stauraum für höchsten Wohnkomfort.

### LAGE, LAGE, LAGE / Innsbruck-Wilten

Die Immobilie befindet sich in **einer stark nachgefragten Lage** im Herzen des beliebten Innsbrucker Stadtteils **Wilten**, genauer gesagt in der **Andreas-Hofer-Straße**. **Wilten** gilt als eines der **charmantesten und lebendigsten Viertel Innsbrucks** – **urban, kulturell vielfältig** und zugleich geprägt von **historischer Bausubstanz und grünen Rückzugsorten**. Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zu einer Vielzahl an **Cafés**,

**Restaurants und Lokalen**, die das Viertel mit einem besonderen Lebensgefühl erfüllen. Auch **kleine Feinkostläden, Bistros, Eisdielen** und **Restaurants mit internationaler Küche** bereichern das **kulinarische Angebot in der direkten Umgebung**. Wer gerne **frühstückt oder bruncht**, findet in unmittelbarer Nähe **zahlreiche Spots**.

Die zentrale Lage bietet gleichzeitig eine hervorragende **Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten wie **Supermärkte, Bäckereien, Apotheken** und **Wochenmärkte** sind fußläufig erreichbar. Die **Innenstadt**, das **Klinikareal**, das **Universitätsgelände**, die **Fachhochschule**, das **Landestheater** sowie die **Bahnstation Innsbruck West** und der **Innsbrucker Hauptbahnhof** sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit der Straßenbahn erreichbar.

Dieser Standort verbindet somit **urbanes Lebensgefühl mit hervorragender Kulinarik, Infrastruktur und Freizeitwert** – eine **Wohnlage, die höchste Lebensqualität** bietet.

## **VERFÜGBARKEIT / INFOS MIETVERHÄLTNIS / FOTOS**

Die Wohneinheit ist laut bereitgestelltem Mietvertrag **bis zum 30. April 2028 befristet** an verlässliche Mieter **vermietet**. Aus **Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter** stellen wir **Fotos ausschließlich auf Anfrage und nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, E-Mail-Adresse und Telefonnummer)** zur Verfügung. Näheres dazu teilen wir Ihnen im Zuge Ihrer Anfrage sowie einem persönlichen Gespräch mit (Mietvertrag, Mietzinshöhe, etc.).

## **KELLER**

Ein **ca. 6,55 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil** im Untergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses ist der Wohnung zugeordnet.

## **PARKEN**

Optional kann ein **Tiefgaragenabstellplatz** im Untergeschoss des Hauses zu einem **Kaufpreis in Höhe von € 35.000,00** erworben werden.

## **KAUFEN und im Gegenzug VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen, im **Gegenzug eine Immobilie zu veräußern**, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und **präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot**.

NEU: Bitte beachten Sie auch unsere Angebote wie **Entrümpelungen, Übersiedlungen** sowie **Sanierungen mit seriösen Kooperationspartnern**.

## **FINANZIERUNG**

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses**

**Netzwerk mit diversen Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

## **KONTAKT**

Wagen Sie den Schritt und **vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin**. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Ihre Kontaktaufnahme sowie eine **gemeinsame, stressfreie Besichtigung!**

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

*COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den bereitgestellten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.*

*Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig.*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap