Vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung in Jenbach



Objektnummer: 1194

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Wohnfläche:	52,42 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	147,24 €
Sonstige Kosten:	63,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






















25
420
30
NACHBARWOHNUNG
WOHNKÜCHE
BALKON
EINGANG
VORRAUM
BAD
ZIMMER
ZIMMER
STIEGENHAUS
985
25
385
25
420
30

Objektbeschreibung

Vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung in Jenbach – Solide Kapitalanlage mit Zukunftsperspektive

Heute investieren. Laufende Mieteinnahmen sichern. Morgen selbst entscheiden.

Immobilien zählen seit jeher zu den nachhaltigsten Formen der Geldanlage. Besonders gefragt sind kompakte Wohnungen in guter Lage, die langfristig vermietbar bleiben und gleichzeitig die Möglichkeit einer späteren Eigennutzung bieten.

Genau diese Kombination erwartet Sie in der Birkenwaldsiedlung 7 in Jenbach.

Die rund 52,42 m² große 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, kleinen Mehrparteienhauses und ist derzeit vermietet. Der bestehende Mietvertrag läuft bis zum 30.04.2029 und bietet Ihnen als Eigentümer sofortige Mieteinnahmen sowie gleichzeitig Planungssicherheit. Nach Ablauf der Befristung steht Ihnen die Entscheidung offen, die Wohnung weiterhin zu vermieten oder selbst zu beziehen.

Durchdachter Grundriss mit hoher Alltagstauglichkeit

Die Wohnung überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung, die sowohl bei Mietern als auch bei zukünftigen Eigennutzern beliebt ist.

Die Diele bildet den zentralen Eingangsbereich und verbindet sämtliche Räume miteinander. Das schöne Wohnzimmer schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die separate Küche verfügt über einen direkten Zugang zum westseitigen Balkon mit ca. 3,86 m², auf dem sich die Nachmittags- und Abendsonne genießen lässt.

Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und WC. Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Beheizt wird sie über eine eigene Gastherme mit Heizkörpern. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Allgemeine PKW-Abstellplätze stehen den Bewohnern der Wohnanlage vor dem Haus zur Verfügung.

Eine Investition mit Perspektive

Der Immobilienmarkt zeigt seit Jahren, dass Wohnungen in dieser Größenordnung besonders gefragt sind. Sie sprechen Singles, Paare, Berufseinsteiger und Pendler gleichermaßen an und bieten dadurch ein breites Mietpotenzial.

Der bestehende Mietvertrag schafft sofortige Einnahmen, während die Befristung gleichzeitig einen wesentlichen Vorteil bietet: Sie behalten sich alle Möglichkeiten für die Zukunft offen – ob als Kapitalanlage, zur Eigennutzung oder für eine Neuvermietung.

Gerade in wirtschaftlich starken Regionen wie Jenbach stellt diese Flexibilität einen entscheidenden Mehrwert dar.

Attraktiver Wohnstandort Jenbach

Jenbach zählt zu den bedeutendsten Wohn- und Wirtschaftsstandorten im Tiroler Unterland. Die Marktgemeinde verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar.

Als wichtiger Wirtschaftsstandort bietet Jenbach zahlreiche Arbeitsplätze. Besonders der international bekannte Technologiebetrieb INNIO Jenbacher trägt seit Jahren zu einer konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum bei. Darüber hinaus profitieren Bewohner von der ausgezeichneten Bahn- und Straßenanbindung in Richtung Innsbruck, Schwaz, Kufstein und dem Zillertal.

Die Highlights im Überblick

- Kaufpreis: EUR 199.500,00
- ca. 52,42 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Westbalkon mit ca. 3,86 m²
- Vermietete Wohnung mit laufenden Mieteinnahmen
- Befristeter Mietvertrag bis 30.04.2029
- Möglichkeit der späteren Eigennutzung

- Gepflegter Gesamtzustand
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separate Küche mit Balkonzugang
- Eigene Gastherme
- Kellerabteil vorhanden
- Allgemeine PKW-Abstellplätze
- Kleines, gepflegtes Wohnhaus
- Attraktive Wohnlage nahe dem Ortszentrum

Diese Wohnung vereint genau jene Eigenschaften, die eine nachhaltige Immobilieninvestition ausmachen: eine gefragte Wohnungsgröße, einen funktionalen Grundriss, laufende Mieteinnahmen und die Möglichkeit, die Immobilie künftig selbst zu nutzen.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die Wert auf Sicherheit, Werthaltigkeit und langfristige Flexibilität legen.

Gerne informieren wir Sie persönlich über das bestehende Mietverhältnis, die aktuellen Mieteinnahmen sowie alle weiteren Details und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap