

Attraktive Anlegerwohnung mit Balkon und bestehendem Mietverhältnis



Objektnummer: 5093/217

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6103 Reith bei Seefeld
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	89,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

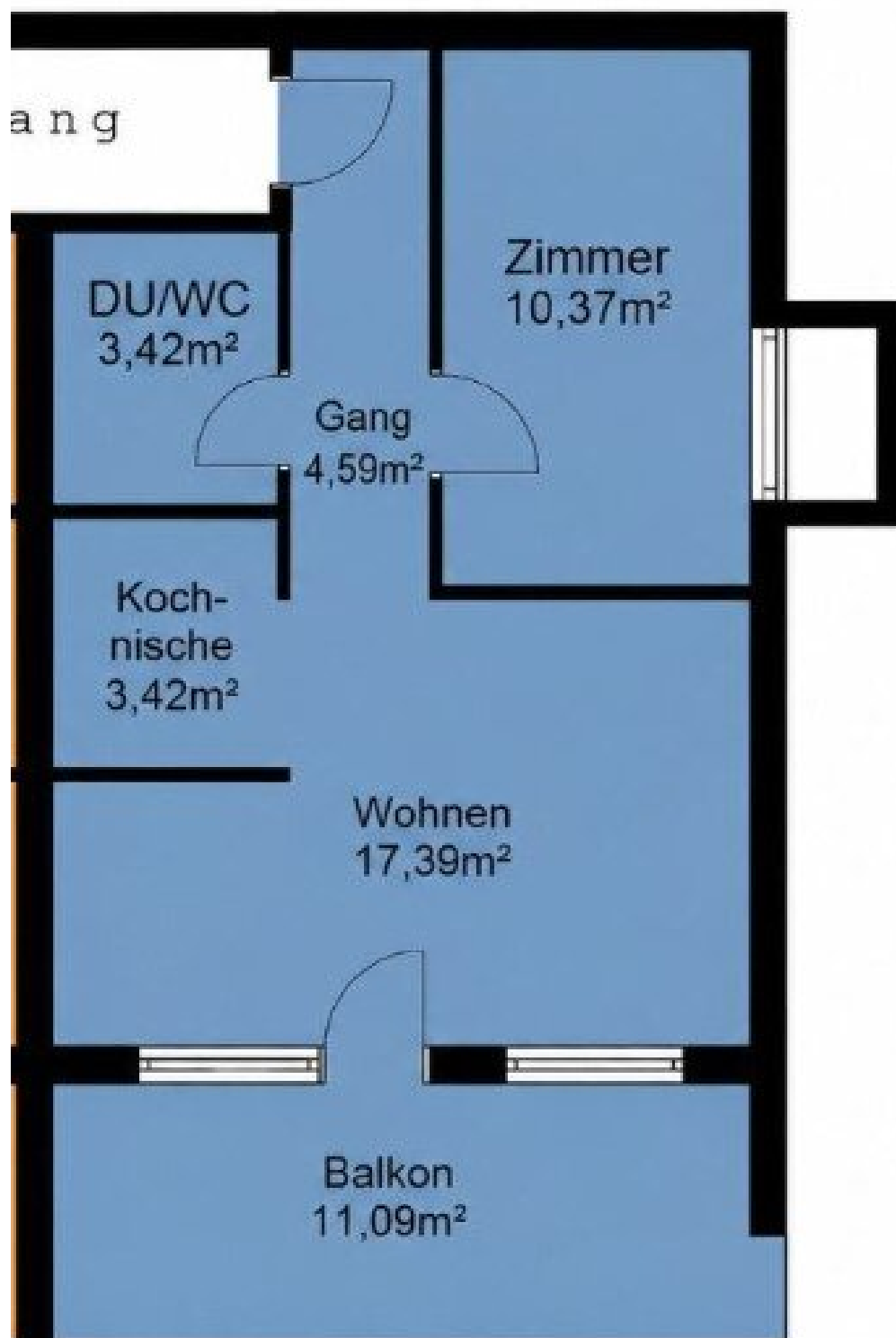
Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

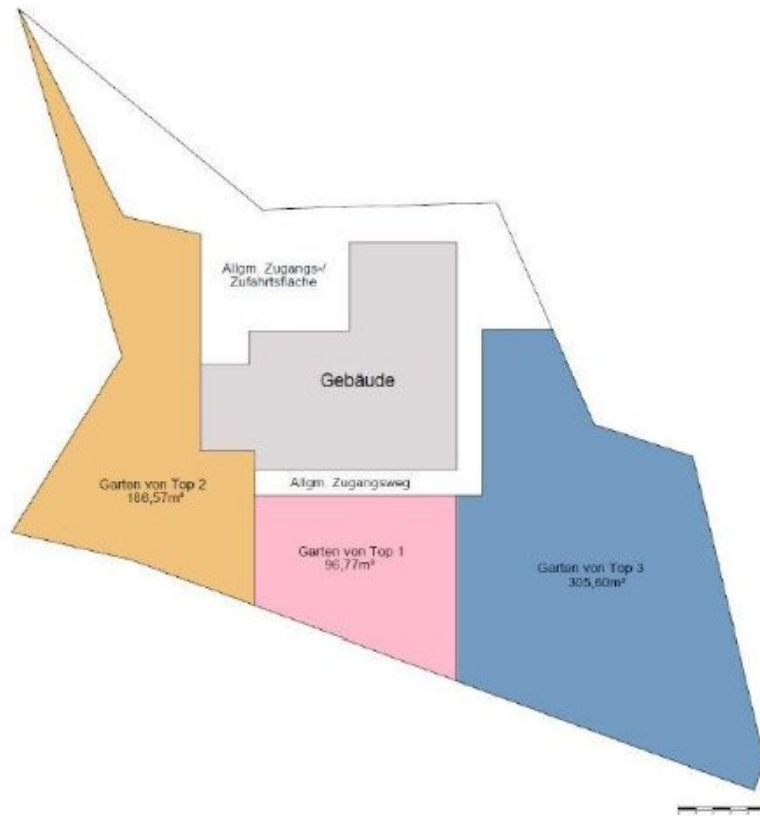
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Lageplan:



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Reith bei Seefeld. Diese Einheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, einen großzügigen Balkon sowie einen weitläufigen, der Wohnung zugeordneten Garten (ca 305m²).

Die Wohnung verfügt über ca. **39 m² Wohnfläche** und bietet ein gemütliches Wohnambiente. Die Einbauküche ist mit **neuwertigen Elektrogeräten** ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Zusätzlich wurde ein **neuer Waschmaschinenanschluss** geschaffen, wodurch die Wohnung auch in diesem Bereich zeitgemäßen Wohnkomfort bietet.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gartenanteil, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und dieser Wohnung einen besonderen Mehrwert verleiht.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis läuft bis zum **28.02.2029** und macht diese Immobilie insbesondere für Anleger zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieteinnahmen.

Ein **Garagenabstellplatz** ist der Wohnung derzeit zugeordnet und mitvermietet. Bei Interesse kann dieser optional zum Kaufpreis von **€ 20.000,-** erworben werden.

Die naturnahe Lage in Reith bei Seefeld verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Ortszentrum, zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie die Landeshauptstadt Innsbruck sind in kurzer Zeit erreichbar. Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung – diese Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnregionen Tirols.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap