Kleinwohnung in Innsbruck – provisionsfrei



Objektnummer: 1209

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	44,50 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,60 m²
Kaufpreis:	266.000,00 €
Sonstige Kosten:	348,89 €

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 Verfügung.

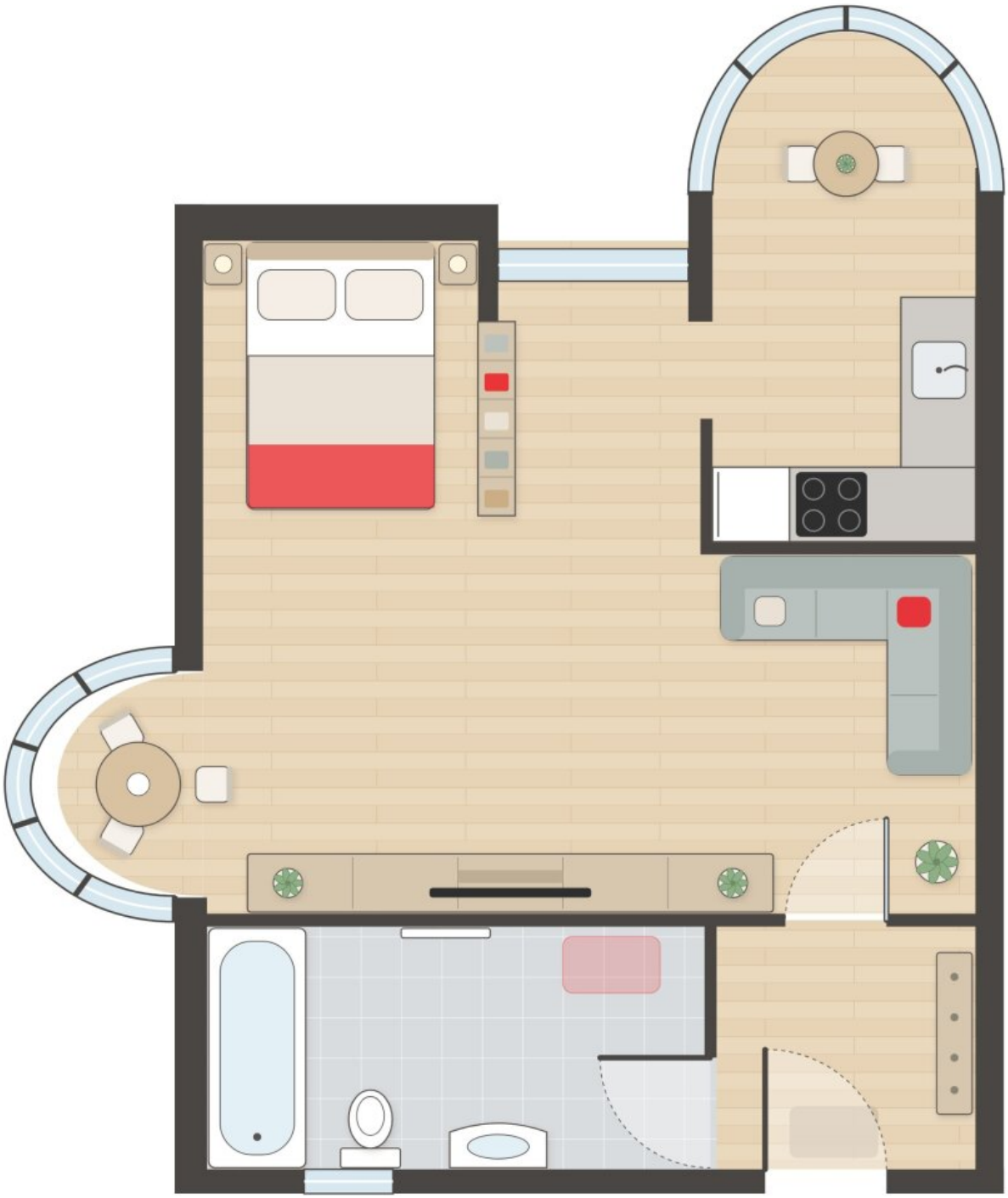


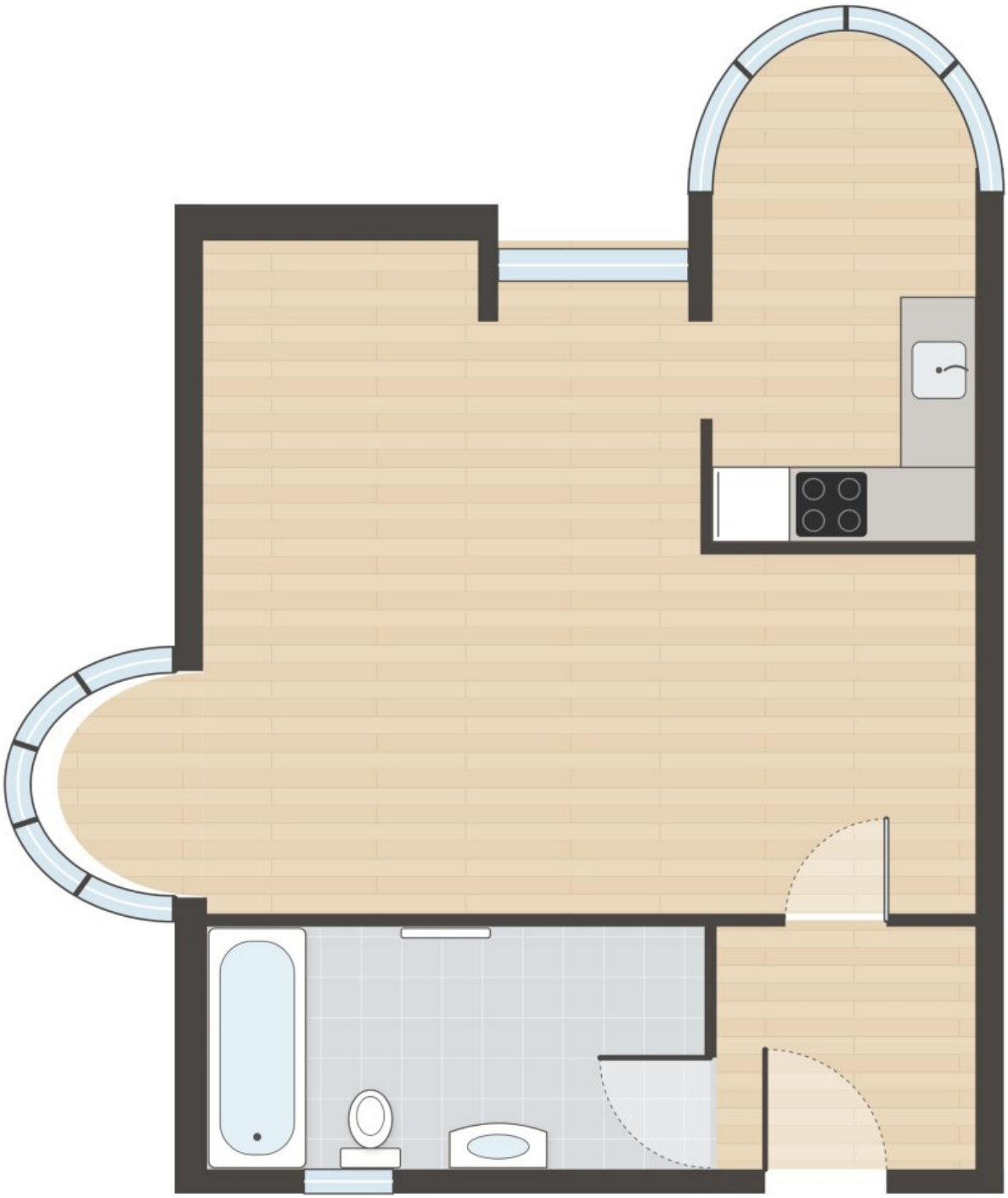












Objektbeschreibung

Langfristig vermietet: 1,5-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – provisionsfrei

Heute investieren, langfristig denken.

Diese kompakte 1,5-Zimmer-Wohnung in der Amraser Straße 89 in Innsbruck ist eine interessante Möglichkeit für Käufer, die in Innsbruck investieren möchten und dabei Wert auf eine bereits bestehende Vermietung legen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines Wohnhauses aus ca. 1985** und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf rund **44,50 m²** stehen ein Vorraum mit Garderobe, ein Badezimmer mit WC und Badewanne, ein Wohn- und Schlafbereich sowie eine separate Küche mit Einbauküche zur Verfügung.

Bad und Böden wurden 2015 modernisiert. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil mit ca. **3,6 m²** zur Wohnung.

Langfristig vermietet

Die Wohnung ist derzeit **bis 31.07.2031 vermietet**. Für Anleger bedeutet das eine bereits bestehende Vermietung und eine langfristige Perspektive.

Gleichzeitig kann die Wohnung für Käufer interessant sein, die **heute investieren und die Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt selbst nutzen möchten**.

Der Verkauf erfolgt **direkt vom Eigentümer und provisionsfrei für den Käufer**.

Die Lage

Die Amraser Straße liegt in einem gut erschlossenen Bereich von Innsbruck. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, weitere Geschäfte und Dienstleistungen sind schnell erreichbar.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wohnung gut angebunden. Die Innsbrucker Innenstadt sowie weitere wichtige Ziele innerhalb der Stadt sind unkompliziert erreichbar.

Gerade für eine kleinere Wohnung ist das ein wichtiger Punkt: **gute Erreichbarkeit, kurze Wege und eine Infrastruktur, die im Alltag funktioniert.**

Die Wohnung auf einen Blick

- ca. **44,50 m² Wohnfläche**

- **2. Obergeschoss mit Lift**
- Wohn- und Schlafbereich
- separate Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit WC und Badewanne
- Vorraum mit Garderobe
- Kellerabteil ca. **3,6 m²**
- Baujahr ca. **1985**
- Bad und Böden **2015 modernisiert**
- **langfristig vermietet bis 31.07.2031**
- **provisionsfrei**
- Verkauf direkt vom Eigentümer

Mein Eindruck

Eine Wohnung wie diese muss nicht alles können.

Sie hat keinen Balkon und keinen eigenen Stellplatz. Dafür bietet sie eine **überschaubare Wohnungsgröße, eine gute Innsbrucker Lage, Lift, Keller und vor allem eine bereits bestehende langfristige Vermietung**.

Damit ist sie aus meiner Sicht vor allem für Käufer interessant, die bei einer Immobilie nicht nur auf den ersten Eindruck schauen, sondern **langfristig denken und investieren möchten**.

Wenn Sie mehr über die Wohnung, die bestehende Vermietung oder die weiteren Unterlagen erfahren möchtest, melden Sie gerne bei mir.

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap