226 IMMOBILIEN: Vermietete, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Innsbruck / Viaduktbögen / Nähe Sowi



Objektnummer: 718

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

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.









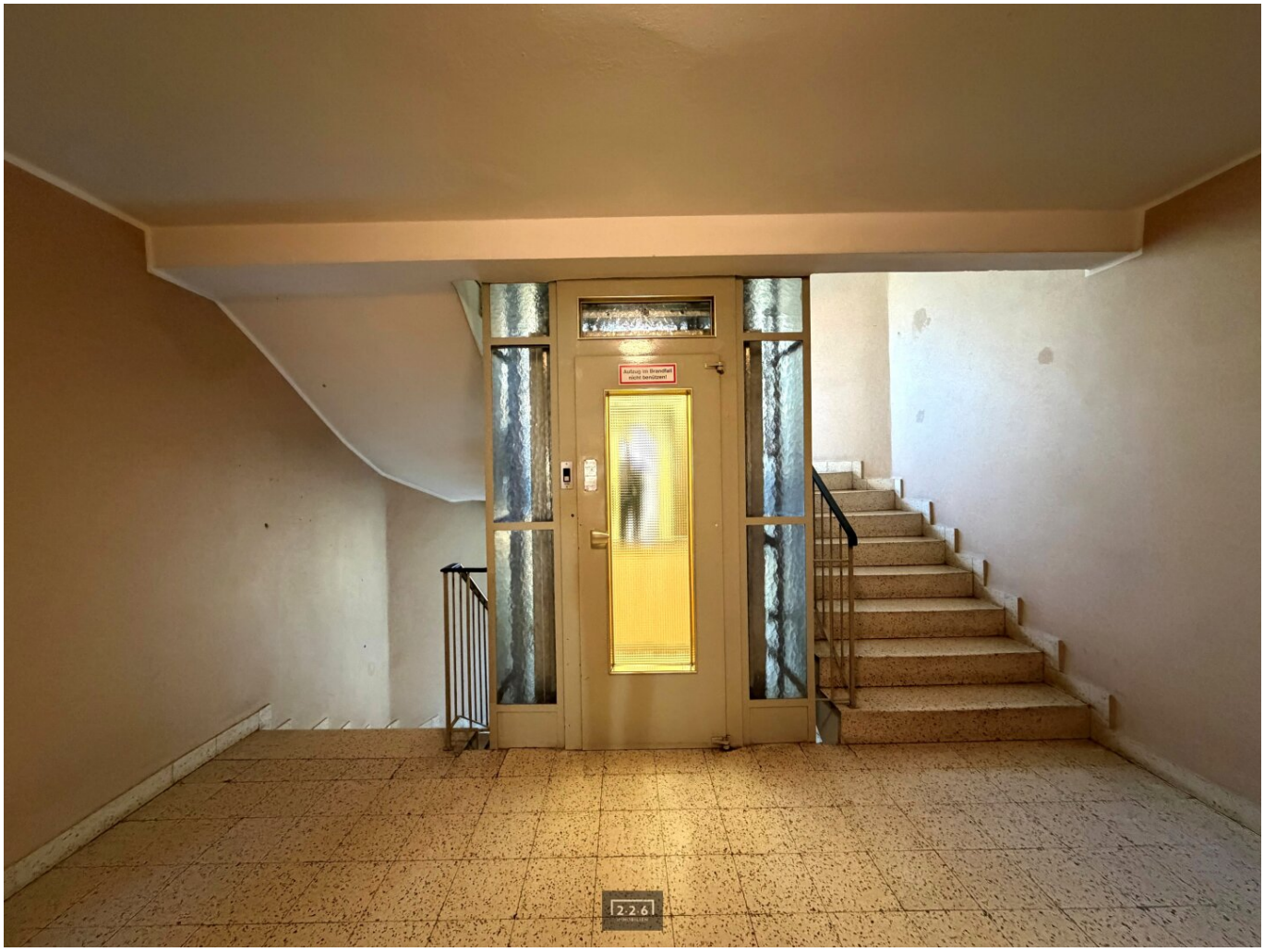






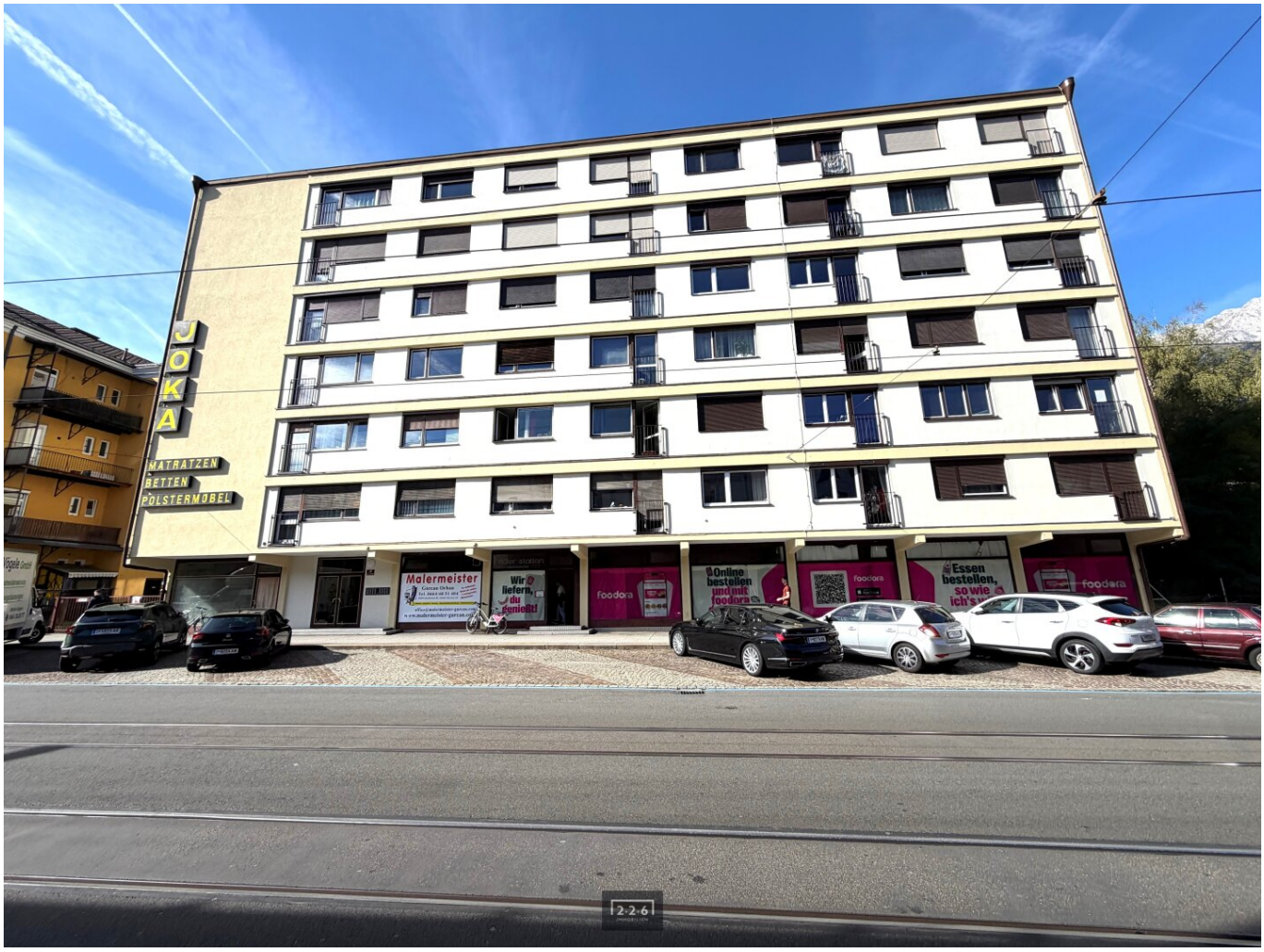




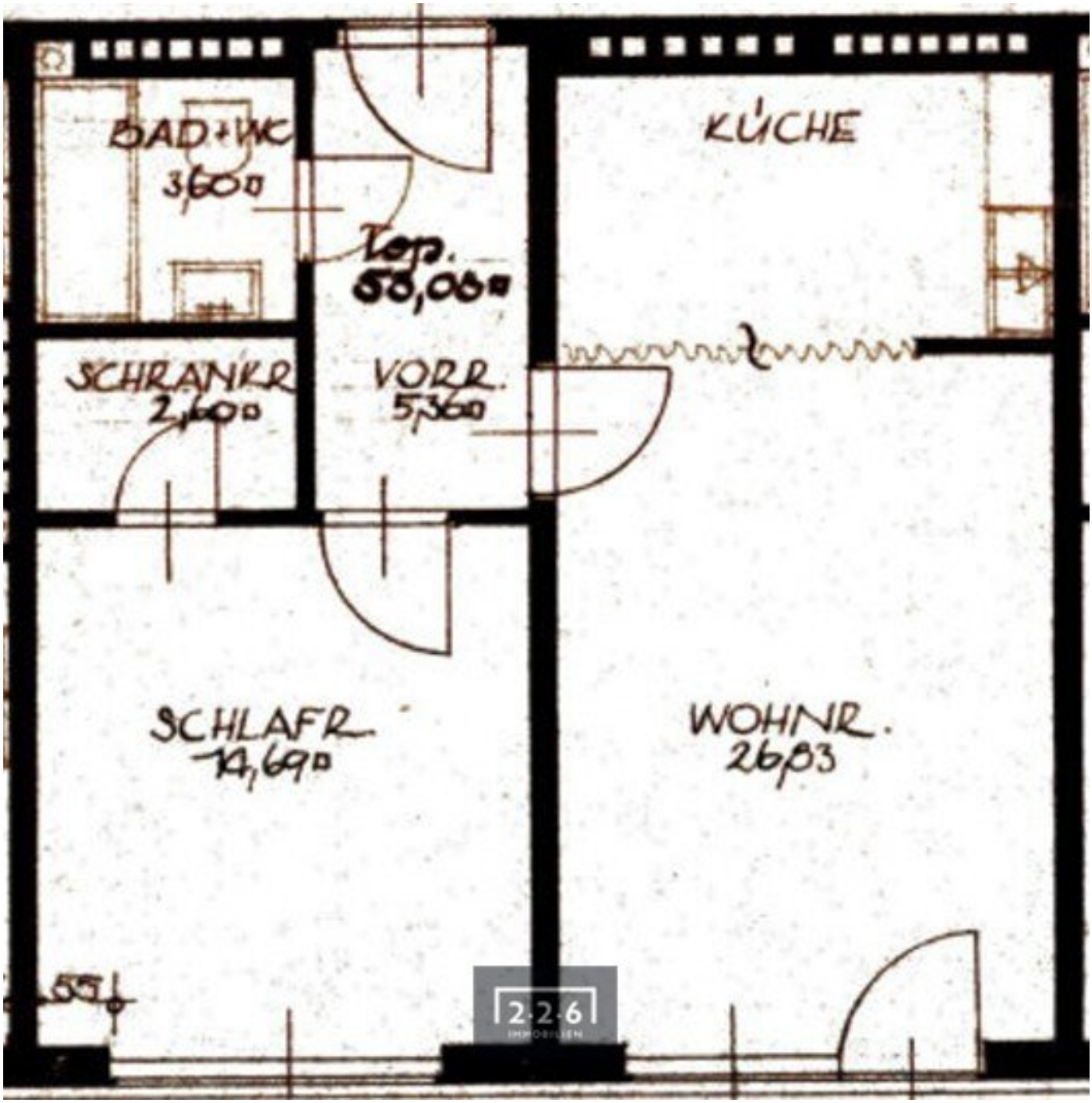



Sollte es zu einem Notfall kommen
bitte den Notrufknopf drücken !
Der Notruf wird automatisch an die
OTIS - Zentrale weitergeleitet.
OTIS
OTIS GesmbH
F. Nr. 17 829
Baujahr: 1963/95
Selbstfahrer
Alleinfahren von Kindern unter
12 Jahren verboten
Nennlast 300 kg oder 4 Personen
3




JOKA
MATRATZEN
BETTEN
POLSTERMOBEL
Malermeister
Wir liefern, du genießt!
foodora
Online bestellen und mit foodora
Essen bestellen, so wie ich's
2-2-6

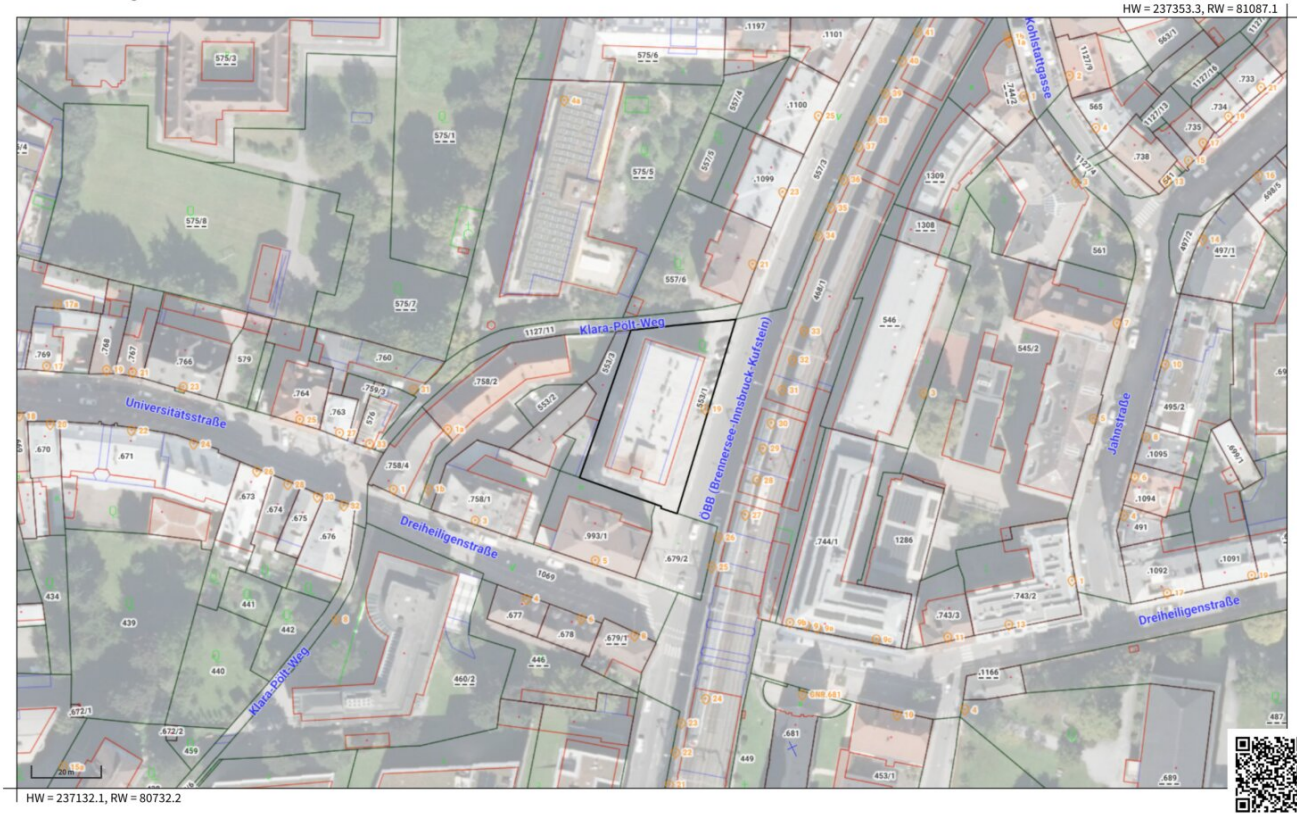

JOKA
Gapp & Vögele GmbH
2-2-4


BAD+WC
3,60 m²
Top.
68,06 m²
KÜCHE
SCHRANKR.
2,60 m²
VORR.
5,36 m²
SCHLAFR.
14,69 m²
WOHNR.
26,93

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 237353.3, RW = 81087.1



HW = 237132.1, RW = 80732.2

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M28 (EPSG:31254)

Erstellt am 2026-10-19

Objektbeschreibung

Diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von **ca. 53 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines ca. im Jahr 1960 errichteten Wohn- und Geschäftshauses in der **Ing.-Etzel-Straße 19, 6020 Innsbruck**. Ein **Personenaufzug** sorgt für einen bequemen Zugang in die dritte Etage.

LAYOUT

Durchdacht erstellt zeigt sich die Raumaufteilung:

- *Eingangsbereich / Garderobenbereich*
- *Zimmer 1*
- *Küche*
- *Zimmer 2*
- *Abstellraum*
- *Badezimmer mit WC*

Schon der Eingangsbereich zeigt, dass hier sinnvoll geplant wurde. Der praktische Vorraum bietet Platz für eine Garderobe. **Das erste Zimmer** lässt sich vielseitig nutzen und eignet sich beispielsweise als Wohn- oder Schlafzimmer. Über die **Küche**, die zugleich als Durchgangsbereich dient, gelangen Sie direkt in das **zweite Zimmer**, das mit einem **französischen Balkon** und angenehmen Lichtverhältnissen überzeugt

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **separaten Abstellraum**, der für praktischen Stauraum sorgt, sowie ein **Badezimmer mit WC**.

ZUSTAND

Die **Wohneinheit selbst ist sanierungsbedürftig** und wünscht sich eine umfassende Neugestaltung – ganz nach Ihren Vorstellungen. Auch die **Elektroinstallationen sind**

veraltet. Tipps dazu und die **Organisation sowie unsere Empfehlungen von verlässlichen Handwerkern** können wir Ihnen gerne im Zuge der gemeinsamen Besichtigung bekanntgeben.

Am Wohn- und Geschäftshaus wurden **kürzlich aufwertende Renovierungsmaßnahmen vorgenommen**.

AUFRECHTES MIETVERHÄLTNIS / UNTERLAGEN WOHNHAUS

Diese Wohneinheit ist bis zum 15.01.2031 befristet vermietet. Sehr gerne stellen wir Ihnen nähere Informationen dazu **(Mietvertrag, Nettomietzins, Betriebskostenvorschreibung etc.)** sowie weitere Bilder der Wohnung im Zuge Ihrer Anfrage bereit. Im Interesse des Mieters werden nicht alle Fotos auf den Onlineplattformen veröffentlicht. Wir bitten um Ihr Verständnis. Detaillierte Auskünfte zum Wohnhaus sowie die monatliche Betriebskostenvorschreibung etc. übermitteln wir Ihnen gerne im Zuge Ihrer Anfrage mit der **Bitte um Angabe Ihrer vollständigen Daten** (**NAME + TELEFONNUMMER + E-MAIL ADRESSE**).

LAGE / STANDORT

Die Liegenschaft befindet sich in der **Ing.-Etzel-Straße 19 Innsbruck**, in zentraler Lage zwischen der Innenstadt und dem beliebten Stadtteil Saggen.

Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein vielfältiges urbanes Angebot aus. Besonders hervorzuheben sind die nahegelegene **Sozial- und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät (SOWI) der Universität Innsbruck**, das **Messezentrum Innsbruck** sowie die bekannten **Innsbrucker Viaduktbögen**, die mit zahlreichen Gastronomiebetrieben, Cafés, Bars und kleinen Geschäften zu einem lebendigen Treffpunkt geworden sind. Ein wesentlicher Standortvorteil ist die **neu errichtete ÖBB-Haltestelle „Innsbruck Messe“**, die eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Bahnnetz bietet. Sowohl der Innsbrucker Hauptbahnhof als auch zahlreiche weitere Ziele im Tiroler Unter- und Oberland sind damit bequem erreichbar. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch die öffentlichen Verkehrsmittel der Innsbrucker Verkehrsbetriebe. Auch die **Innsbrucker Altstadt, die Museumstraße, das Einkaufszentrum SILLPARK** sowie zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Durch die Neugestaltung der Ing.-Etzel-Straße mit zusätzlichen Grünflächen, verbesserten Gehwegen und verkehrsberuhigten Bereichen wurde das unmittelbare Wohnumfeld in den vergangenen Jahren zusätzlich aufgewertet.

Insgesamt verbindet dieser Standort die Vorzüge des urbanen Stadtlebens mit einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen und einer ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung.

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.

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 und stressfreien Besichtigungstermin. **Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Ihre Kontaktaufnahme!**

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

Ihr Team von **226 IMMOBILIEN**

Mag. Johannes Schneider

+43 664 / 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen urheberrechtlich geschützt 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 Kaufinteressenten jedenfalls frei. Laut Urkundensammlung teilt sich die Wohnung wie folgt auf: Wohnung im 3. Stock, gleich wie Wohnung TOP 7: bestehend aus 2 Zimmern, Kochnische, Bad mit WC, Schrankraum, Flur und Zubehör, angerechnete nutzbare Wohnfläche 44,17 m².

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap