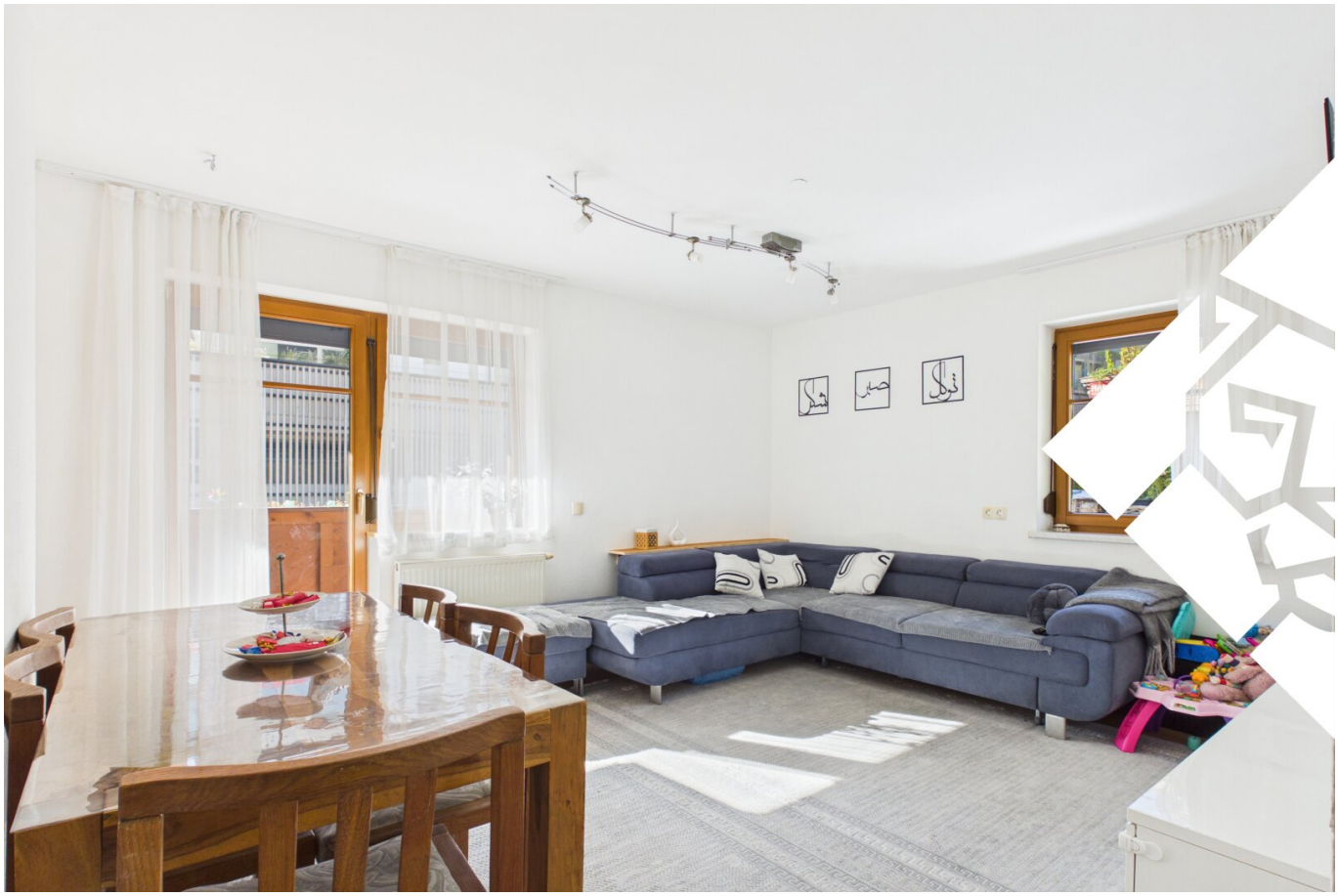
Jenbach: 3-Zimmer-Wohnung, Garage, zwei Balkone



Objektnummer: 5390/1189

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.171,90 €
Betriebskosten:	120,91 €
Heizkosten:	78,39 €
USt.:	30,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

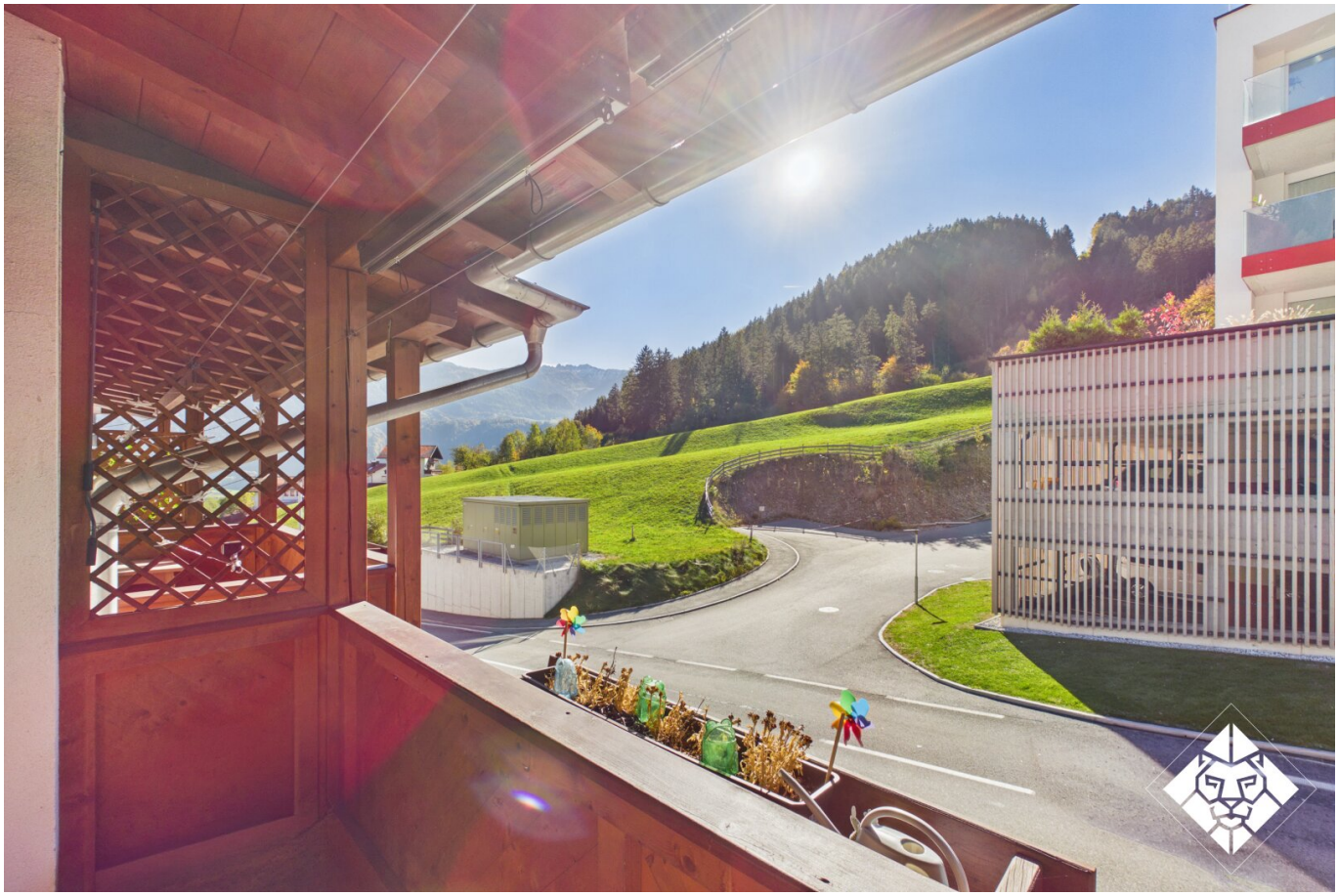


Yalç?n Toprak





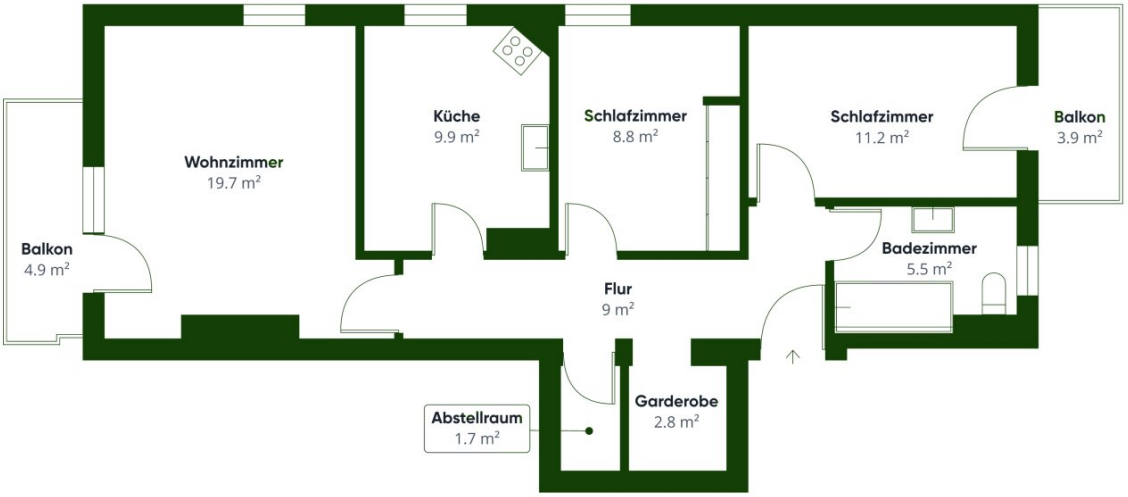




Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at





Ungefähre Gesamtfläche[1]
69.7 m²

Balkone und Terrassen
8.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - 3-Zimmer-Wohnung, Garage, zwei Balkone

Lage

Die Wohnung liegt an der Achenseestraße in Jenbach, im Unterinntal zwischen Innsbruck und Kufstein. Bushaltestelle (175 Meter) und Bahnhof (575 Meter) sind zu Fuß erreichbar, Kindergarten, Arzt und Apotheke liegen bei rund 500 Metern, die Schule bei 900 Metern. Zur Autobahnauffahrt sind es 1,6 Kilometer. Das Haus steht direkt an der Landesstraße.

Mietverhältnis

Die Wohnung ist seit 01.12.2025 an einen Privatmieter vermietet. Der Vertrag ist auf drei Jahre befristet und endet laut Vertragstext am 01.12.2028 automatisch; eine Verlängerung ist nur schriftlich möglich. Der Hauptmietzins beträgt 900 € netto im Monat, dazu zahlt der Mieter 320 € Betriebskosten. Das ergibt 10.800 € Jahresnettomiete. Die Vorschreibung der Hausverwaltung liegt bei 324 €.

Die Wohnung

3 Zimmer auf 71,67 qm: Vom Vorraum gehen Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer und das Bad mit Fenster und Badewanne ab. Der Südwestbalkon liegt am Wohnzimmer, der Nordostbalkon; beide zusammen haben 10,08 qm. Garderobe und Abstellraum geben Stauraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellplatz im Freien. Die Einbauküche mit Elektrogeräten gehört dem Eigentümer und ist im Kaufpreis inkludiert. Das Haus hat 9 Wohnungen, die Anlage umfasst weitere 9.

Zustand und Technik

Baujahr [1996/97], Massivbau, Gaszentralheizung. Der Energieausweis ist bis 11.01.2032 gültig. Die Wohnung ist bewohnt und zeigt Gebrauchsspuren.

Für wen

Die Wohnung passt zu Anlegern, die einen laufenden Mietvertrag übernehmen wollen, und zu Eltern, die für ein Kind vorsorgen: Bis 2028 fließt Miete, danach entscheiden Sie über Verlängerung oder Eigennutzung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at.

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap