Anlageobjekt ab sofort zu kaufen: Sehr gut vermietete 3-Zimmerwohnung in TOP-Lage von Innsbruck zu kaufen!



Objektnummer: 4360

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1963
Nutzfläche:	59,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

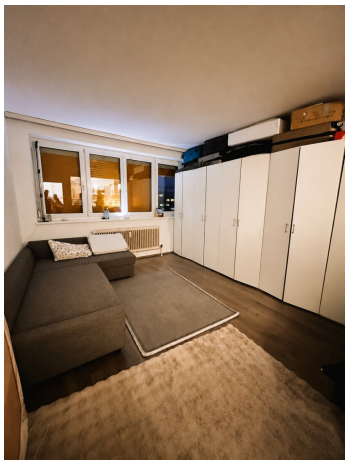
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














Zimmer
17,06 m²
Zimmer
17,06 m²
Abst.
1,60 m²
Flur
4,30 m²
Bad
3,12 m²
Zimmer
17,05 m²
Küche
6,12 m²
Planskizze - Angaben ohne Gewähr

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Innsbruck: Sehr gut vermietete 3-Zimmerwohnung in TOPLAGE ab sofort zu kaufen!

Die Wohnung ist mittels indexierten Mietvertrag um insgesamt EUR 1420,- / Monat befristet bis Juli 2029 vermietet.

Zum Verkauf gelangt eine **sehr gut eingeteilte 3-Zimmerwohnung** in der Schützenstraße 50-52 in 6020 Innsbruck. Die Liegenschaft befindet sich im 9.Obergeschoss (inkl. Lift) in einem gepflegten Mehrparteienhaus inkl. Geschäftszeile, deren Mieteinnahmen der Wohnungseigentümergemeinschaft zu gute kommt.

Wichtige INFO: *Die jährlichen Mieteinnahmen der Geschäftszeile betrug allein im Jahr 2025 EUR 105.300,50. Des Weiteren werden Einnahmen durch die Vermietung der Parkplätze sowie Keller generiert: EUR 24.380,87 (Jahr 2025)*

Lagebeschreibung: *Die Immobilie befindet sich in der Katastralgemeinde Arzl. Hier verbinden sich eine gut ausgebaute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit einer bequemen Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung und ärztliche Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung. Die Straßenbahnlinien 2 und 5 sorgen für eine gute Verbindung in weitere Stadtteile. Auch für Erholung und Bewegung ist gesorgt: Das Hallenbad Olympisches Dorf, Sportangebote und die Wege entlang des Inns bieten Abwechslung im Alltag.*

Die Wohnung befindet sich in direkter Fußnähe zu Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Nahversorgung, Restaurant sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

FAZIT: *Die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmerwohnung überzeugt durch eine TOP-LAGE, angemessene Betriebskosten, leichte Vermietbarkeit sowie durch zusätzliche Mieteinnahmen (zugunsten der WEG) der Geschäftszeilen sowie Parkplätze - ideal als ANLAGE!*

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr ca. 1963* - **Renovierung Wohnung ca. 2020**

- 9.OG (Lift vorhanden)

- Gesamtfläche laut Parifizierungsgutachten: ca. 60 m²

- **3 Zimmer**

- Bad mit Badewanne

- zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Fenster mit Rolläden

- Boden: Laminat, Fliesen

- Elektroleitungen wurden ca. 2020 saniert

- Zentralheizung Fernwärme

- Betriebskosten Wohnung: ca. EUR 271,94 brutto (inkl. Heizung; Rücklagen in Höhe von EUR 9,90)

Kaufpreis: EUR 420.000,-

Nebenkosten:

GRESt: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,0% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Alle Anfragen bitte schriftlich.

*Angabe laut Energieausweis

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap