Generalsanierte Anlegerwohnung in Toplage

Außenansicht

Objektnummer: 0017000530

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

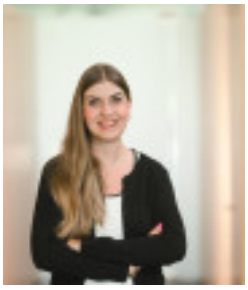
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	49,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	99,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

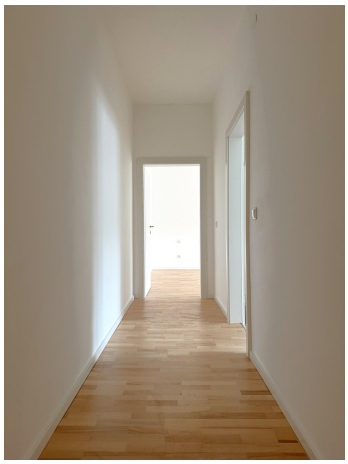


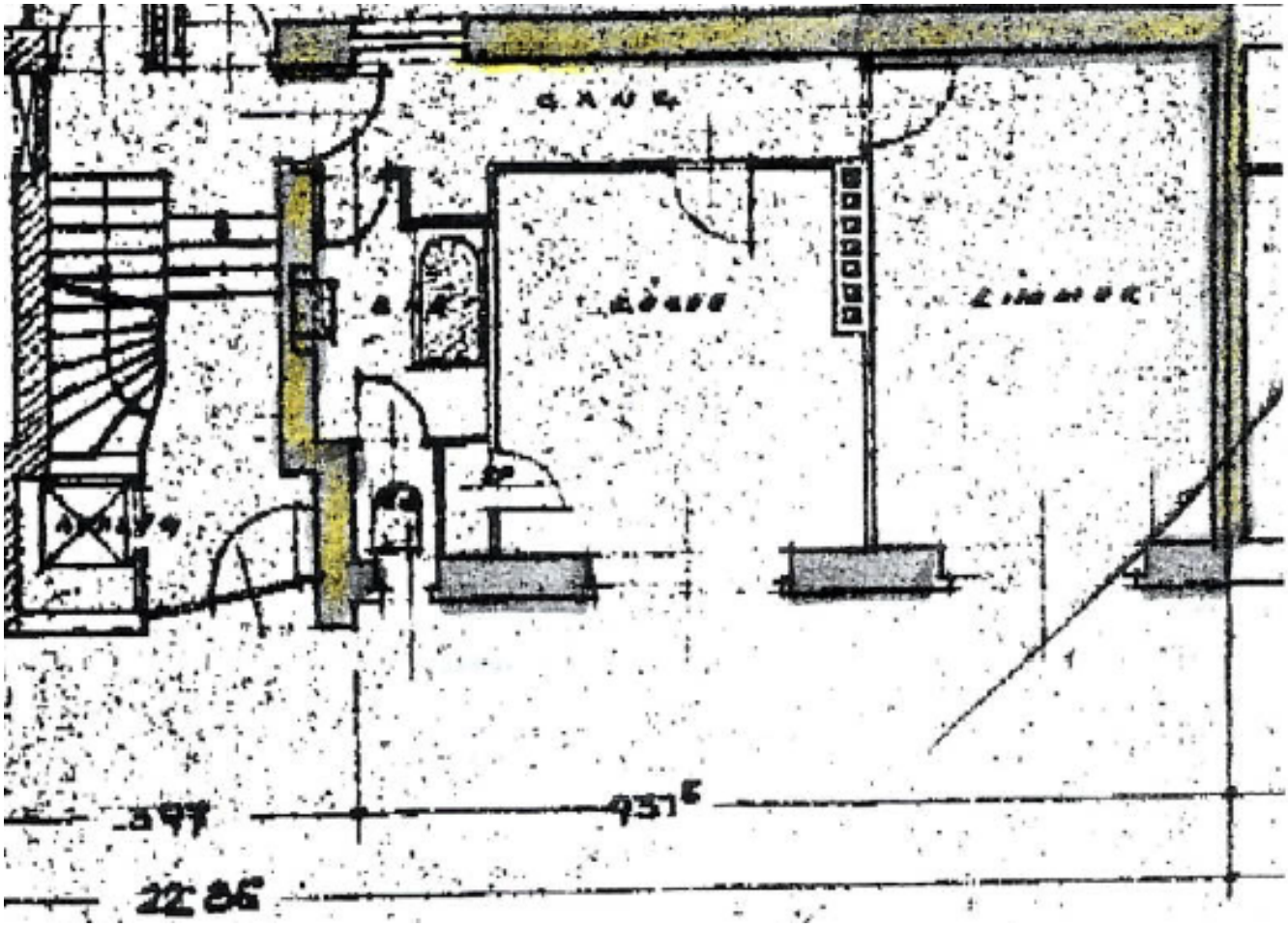
Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

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




CANE
LIMMER
397
937
22.86

Objektbeschreibung

Generalsanierte Anlegerwohnung in Top Lage

Eckdaten:

· Lage: Innsbruck-Stadt / Dreiheiligen

· Wohnfläche: ca. 50 m²

· Baujahr: 1958

· Wohnungssanierung: 2023/2024 (Generalsanierung)

· Gebäudesanierung: 2010

· Betriebskosten: € 169,- brutto (exklusive Heizkosten)

· Kaufpreis: € 289.000,00

· Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in bester Lage in Innsbruck-Stadt, im Stadtteil Dreiheiligen, direkt neben dem Einkaufszentrum Sillpark. Diese hervorragende Lage bietet eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wodurch das Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind. Die Nähe zur Autobahnauffahrt ermöglicht zusätzlich eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Regionen.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Sillpark genießen die Bewohner alle Vorteile eines modernen Einkaufszentrums mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistern. Auch andere Nahversorger, wie Supermärkte und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und decken

den täglichen Bedarf. Die Innenstadt von Innsbruck ist nur einen kurzen Fußweg entfernt und bietet eine Vielzahl von kulturellen, gastronomischen und

Freizeitmöglichkeiten.

Diese Wohnung vereint somit die Vorzüge eines ruhigen und gleichzeitig urbanen Lebens – ideal für alle, die eine zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur schätzen.

Wohnungsbeschreibung:

Diese Wohnung stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren dar, die eine gut sanierte Immobilie in zentraler Lage suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1958, bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde 2023/2024 komplett generalsaniert und überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung. Sie besteht aus einem einladenden Eingangsbereich, einem großzügigen Wohnzimmer mit integrierter Küche und Speis, einem ruhigen Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster. Durch die östliche Ausrichtung wird die Wohnung tagsüber mit natürlichem Licht durchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Das Gebäude selbst wurde 2010 umfassend saniert, einschließlich der Fenstersanierung, der Installation einer Wärmedämmung sowie der Kellerdämmung. Diese Maßnahmen sorgen für eine gute Energieeffizienz und einen hohen Wohnkomfort.

Dank der umfangreichen Sanierungen, der optimalen Raumaufteilung und der günstigen Betriebskosten eignet sich diese Wohnung perfekt als Anlageobjekt. Sie garantiert nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch eine hohe langfristige Wertstabilität. Eine ideale Möglichkeit für Investoren, die eine zukunftssichere Immobilie in Innsbruck erwerben möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Investmentangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!