

Top-Anlegerwohnung mit Traumblick – Rendite sichern in Innsbrucks Bestlage!



Außenansicht

Objektnummer: 0017000565

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	35,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	91,74 €
Heizkosten:	9,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



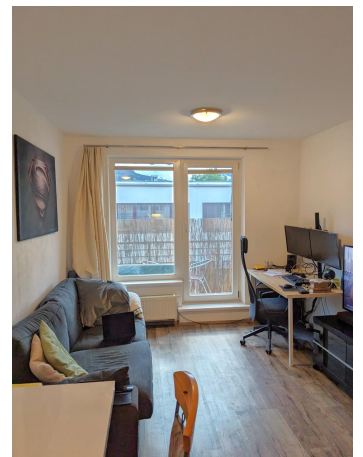
Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834

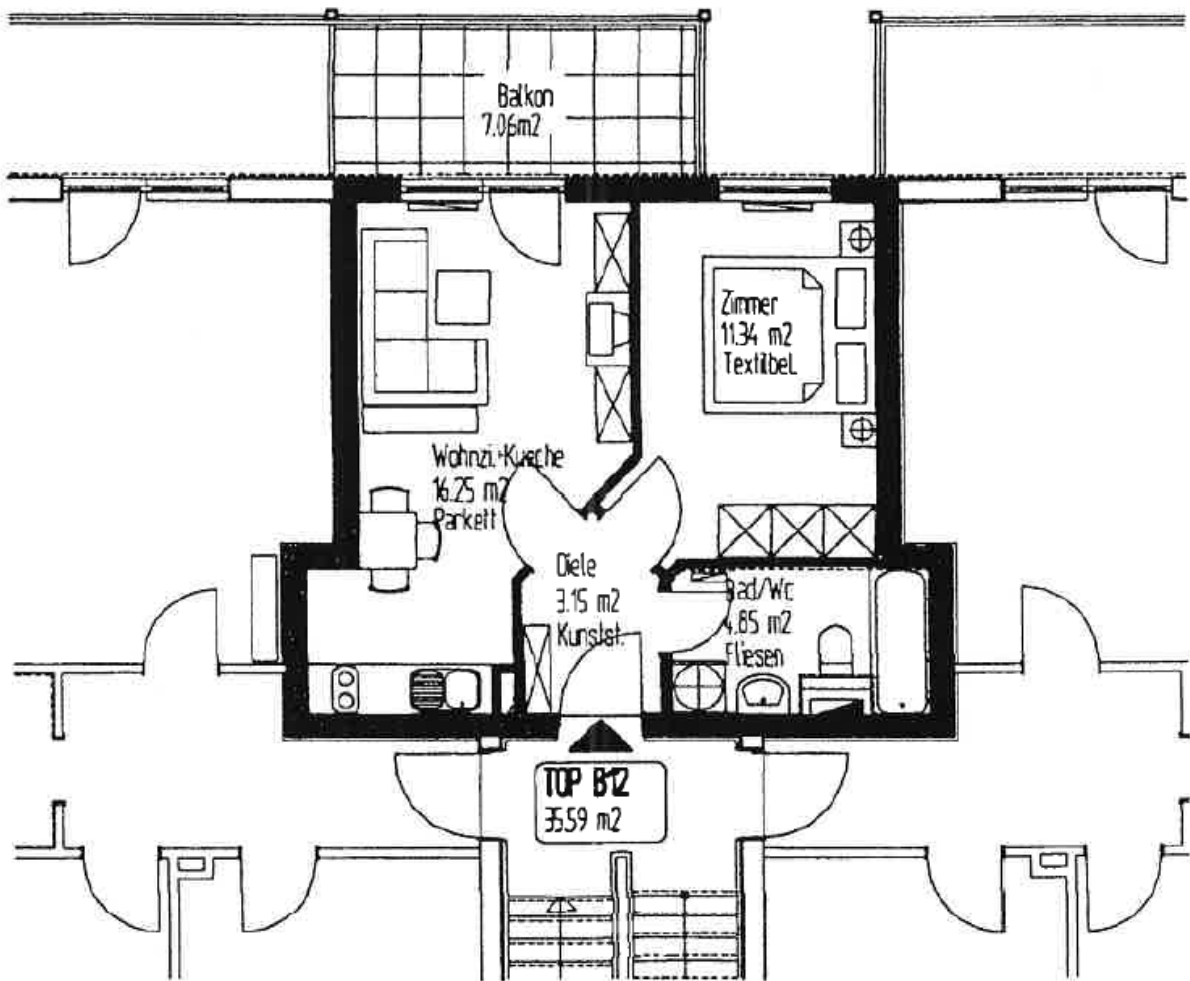
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Top-Anlegerwohnung mit Traumblick –

Rendite sichern in Innsbrucks Bestlage!

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 35,59 m²
- Balkon: ca. 7,06 m²
- Kellerabteil: vorhanden
- Lage: Innsbruck / Pradl
- Betriebskosten: € 176,92 monatlich
- Sehr gut vermietet bis 30.06.2027
- Mietertrag pro Jahr: ca. € 10.000,-
- Kaufpreis Wohnung: € 299.000,-
- Kaufpreis Garagenparkplatz: € 29.000,-
- **Gesamtkaufpreis: € 328.000,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 35,59 m² vereint alles, was Anleger und Eigennutzer gleichermaßen suchen: eine perfekte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine Lage, die Wertstabilität garantiert.

Im 2. Obergeschoss gelegen, empfängt Sie ein funktionaler Eingangsbereich, der in das helle Wohnzimmer mit moderner Einbauküche führt. Von hier aus öffnet sich der Zugang zum Balkon – das Herzstück der Wohnung. Auf ca. 7,06 m² genießen Sie den Sonnenuntergang über dem Bergisel und lassen den Blick über die eindrucksvolle Nordkette schweifen. Ein Ort,

der zum Verweilen einlädt und der Wohnung eine ganz besondere Note verleiht.

Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Erholung, während das gepflegte Badezimmer den praktischen Wohnkomfort abrundet. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und macht das Wohnkonzept komplett. Für noch mehr Komfort und Wertsteigerung können Sie optional einen Garagenparkplatz um € 29.000,- erwerben.

Aktuell ist die Wohnung bis 30.06.2027 sehr gut vermietet – ein verlässliches Investment mit sofortiger Rendite und langfristiger Perspektive.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit am Innsbrucker Markt – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!