

**Attraktive Anlagechance – moderne, helle
3-Zimmer-Stadtwohnung in zentraler Lage**



Wohnzimmer

Objektnummer: 0017000578

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	73,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	130,56 €
Heizkosten:	185,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

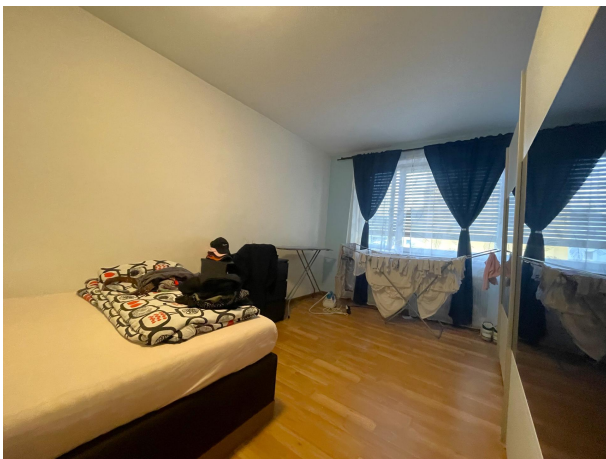


Sigrid Schönthaler-Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T 46834

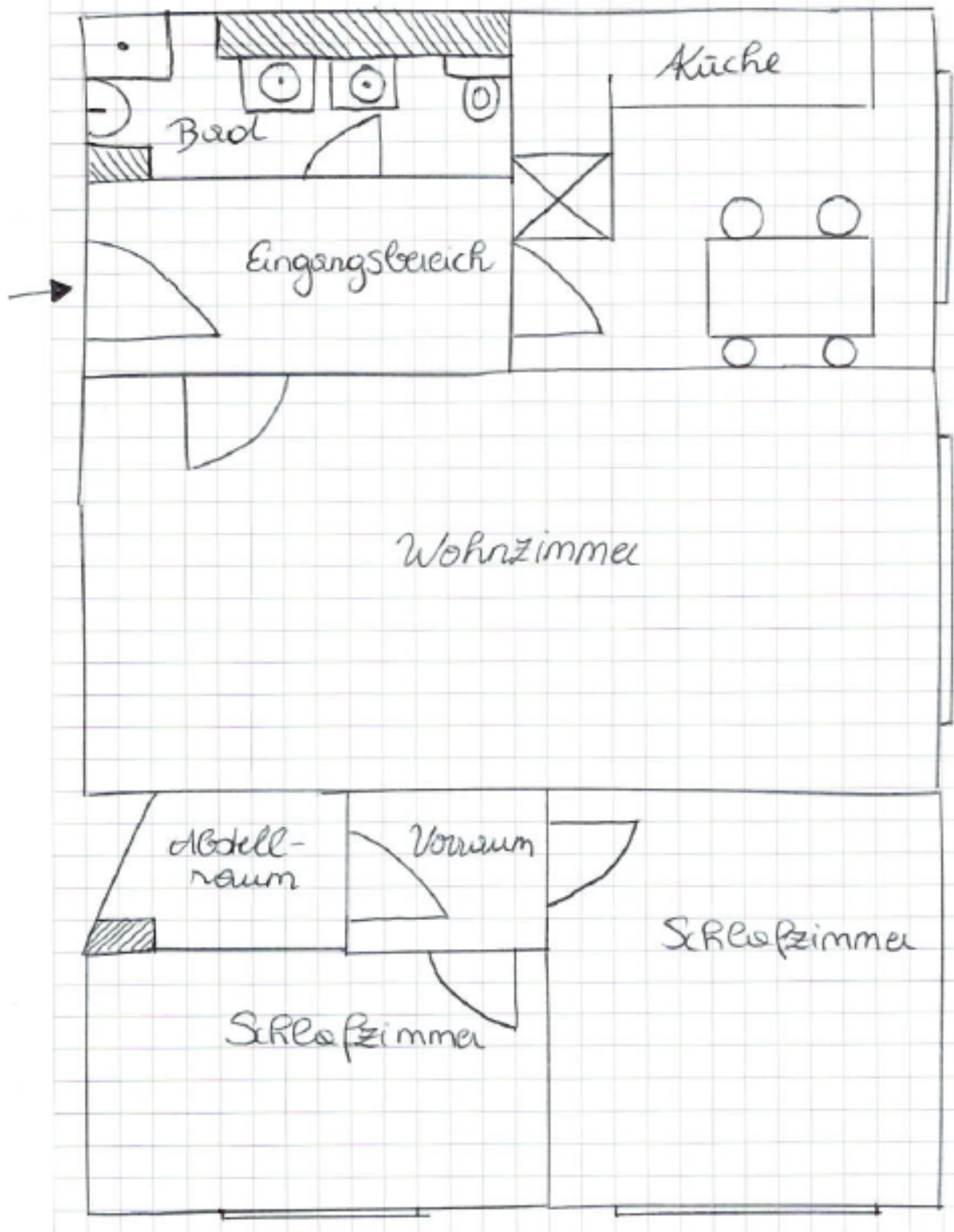








Skizze Grundriss



Objektbeschreibung

Attraktive Anlagechance – moderne, helle 3-Zimmer-Stadtwohnung in zentraler Lage

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 73,72 m²
- 3 Zimmer
- Lift vorhanden
- Französischer Balkon vorhanden
- Kellerabteil inklusive
- Baujahr: 1961
- Solide Vermietung bis Ende 2026
- Kaufpreis: **€ 379.000,00**
- Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 73,72 m² und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie wurde von der aktuellen Mieterin mit einer modernen Küche ausgestattet, was der Wohnung einen frischen und stilvollen Charakter verleiht. Der französische Balkon sorgt für zusätzliche Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Das Haus selbst ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand, wobei im Jahr 2025 geplante Sanierungen, wie der neue Fassadenanstrich und die Renovierung der Balkone, für eine wertsteigernde Aufwertung sorgen werden.

Die Wohnung eignet sich aufgrund der beiden separaten Schlafzimmer auch ideal für eine Wohngemeinschaft, was die Vermietung zusätzlich vereinfacht. Ein Kellerabteil sowie der Lift, der den Zugang zur Wohnung bequem gestaltet, runden das Angebot ab. Der Mietvertrag bis

Ende 2026 stellt zudem eine solide Einkommensquelle sicher.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gut gelegene und zukunftsichere Immobilie in Innsbruck zu investieren – mit einer ausgezeichneten Lage, attraktiven Sanierungsplänen und soliden Mieterlösen bis 2026 bietet diese Wohnung nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch ein großes Potenzial für eine nachhaltige Wertsteigerung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorteilen dieser Wohnung zu überzeugen!