

**NÄHE IMST: Sehr gut vermietete  
4-Zimmer-Gartenwohnung mit Pelletsheizung ab sofort zu  
kaufen!**



Gartenwohnung Tarrenz

**Objektnummer: 3836**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6464 Tarrenz
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	65,70 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



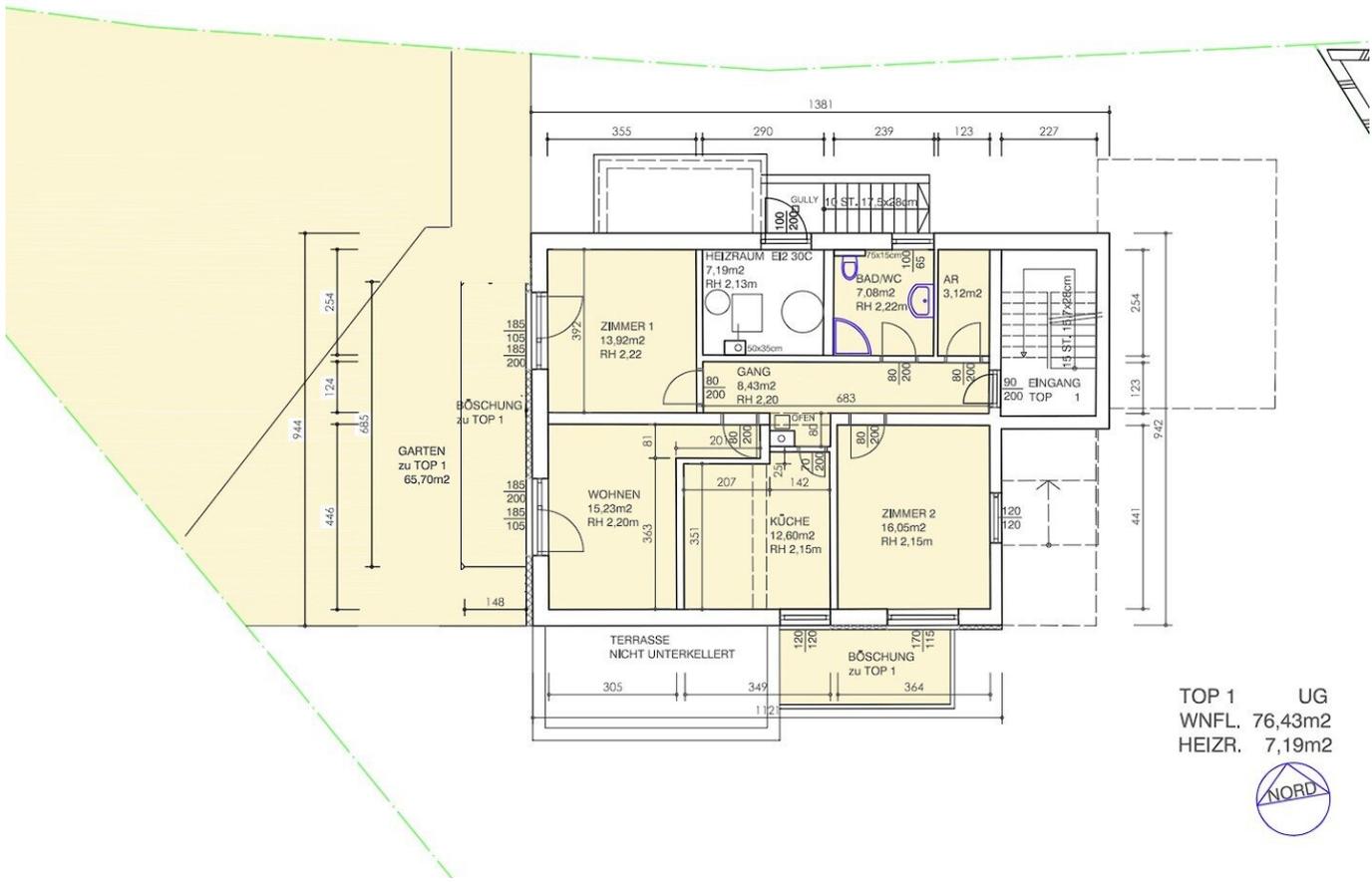












TOP 1 UG  
 WNFL. 76,43m<sup>2</sup>  
 HEIZR. 7,19m<sup>2</sup>



SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

**ANLEGER AUFGEPASST: Sehr gut vermietete 4-Zimmerwohnung mit Garten nahe Imst zu kaufen!**

*Die Wohnung ist mittels indexierten Mietvertrag um aktuell EUR 995,- / Monat befristet bis Ende Dezember 2025 vermietet.*

Diese vorteilhaft geschnittene hier zum Verkauf stehende 4-Zimmerwohnung im idyllischen Tarrenz nur wenige Autominuten von Imst entfernt, verspricht neben einer **guten Infrastruktur die Nähe zum Grünen!**

Die süd-westlich ausgerichtete 76 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines Gebäudes, welches 2020 zuletzt saniert worden ist. Nur 2 weitere Einheiten sind im selben Wohnhaus. Weiters besticht diese wunderschöne Wohnung mit einem süd-westlich ausgerichteten ca. **66m<sup>2</sup> großen eigenen Garten.**

**Lagebeschreibung:** *Tarrenz ist ein wunderschönes authentisches Tiroler Bauerndorf: Uralte Hofensembles formen einen Dorfkern, wie man ihn heute nur noch selten sieht. Im Mittelalter war das Gurgltal um Tarrenz ein bedeutendes Bergbauggebiet – heute versetzt die Knappenwelt originalgetreu zurück ins Leben der Bergknappen.*

*Die hier zum Verkauf stehende 4-Zimmerwohnung ist im idyllischen Tarrenz am Tase 5 gelegen und verspricht dem zukünftigen Eigentümer / der zukünftigen Eigentümerin die fußläufige Nähe zu abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten (Schloss-Stube Starkenberg, Salvesenschlucht, Brenjurse, Kneippanlage..). Neben tollen Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe der Supermarkt (5 Fußminuten) sowie die Bushaltestelle (2 Fußminuten). Kulinarische Köstlichkeiten sind zudem in direkter Nähe bei dem Hofladen Walchhof, der Bierbrauerei Starkenberg als auch bei dem Weingut Fluer erhältlich.*

### Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr ca. 1971 - letzte Sanierung ca. 2020
- süd-westliche Ausrichtung
- Untergeschoss
- Wohnfläche: 76,43 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 4

- inkl. Küche mit Markengeräten
- Anzahl Badezimmer: 1 - mit Fenster
- Süd-West-Garten: ca. 65,70 m<sup>2</sup>
- Bodenoberflächen: Laminat, Fliesen
- **Heizung: Pelletsofen**
- Betriebskosten ca. EUR 100,-
- Die Wohnung ist um EUR 995,- / Monat befristet bis Ende Dezember 2025 vermietet  
--> **Bruttomietrendite ca. 4 %**

**Kaufpreis: EUR 249.400,-**

**Bis zu 2 Autoabstellplätze im Freien können um jeweils EUR 6.790,- dazu erworben werden.**

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.

Nebenkosten:

Maklerprovision: 3,0 % vom KP

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom KP

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom KP

Vertragserrichtungskosten

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

**Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, dieser wird noch vor Stellung eines Angebotes ausgearbeitet und vorgelegt. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.