

Rendite trifft Beständigkeit: Anlage Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage in Innsbruck



Objektnummer: 10435

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	360.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.923,08 €
Betriebskosten:	121,23 €
Heizkosten:	67,14 €
USt.:	25,23 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Nebenkosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher







Objektbeschreibung

Lage:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **1980** errichteten Mehrparteienhaus, welches sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil **Pradl** befindet.

Dank der ausgezeichneten Lage sind Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen schnell erreichbar. Eine ideale Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Wohnatmosphäre.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und bietet Ihnen auf rd. **52m²** einen Eingangsbereich mit Garderobe, eine kleine kleine Küche, ein Badezimmer mit WC und Badewanne, ein Schlafzimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer und einer sonnigen **West-Loggia**, die zum Verweilen einlädt.

Die Loggia ist sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Die derzeitige Eigentümerin möchte als **Mieterin** in der Wohnung bleiben, was eine langfristig sichere Einnahmequelle für Investoren bedeutet.

Ausstattung:

Gepflegt; Die **dreifach** verglasten Fenster sorgen für optimalen Schallschutz und eine hohe Energieeffizienz, zudem wurde ein **FI-Schalter** bereits nachgerüstet.

Betriebskosten:

Zentralheizung - Gas, Heizkörper.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf rd. EUR 308,- inkl. Rücklagen.

Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer Umgebung mit **sehr guter** Infrastruktur:

Zubehör:

+ Tiefgaragenabstellplatz (bereits im Kaufpreis inkludiert)

+ Kellerabteil

+ Großzügige Allgemeinflächen mit gepflegtem Innenhofgarten

Fazit:

+ Ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage

+ Sichere Anlage dank zukünftigen, langfristigen Mietverhältnis

+ Sehr gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität

+ Gepflegter Zustand der Wohnung, keine Renovierungen notwendig

+ Verhandlungsbasis EUR 360.000,- (inkl. Tiefgaragenabstellplatz)

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine langfristig sichere und werthaltige Immobilie suchen.

Interessiert? Weitere Informationensende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.flatscher.at oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap