

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Stilvoll
ausgestattet, solide vermietet und mit
Wertsteigerungspotenzial**



Objektnummer: 4356/248

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	72,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	133,25 €
Heizkosten:	185,50 €
USt.:	50,43 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Fritsch

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 1 890 01 52
H +43 664 245 15 25
F +43 1 890 01 52 58

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





Objektbeschreibung

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung umfasst rund 81 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die aktuelle Mieterin hat die Wohnung mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die dem Wohnraum eine frische und stilvolle Note verleiht. Ein französischer Balkon sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und ein offenes, freundliches Wohnambiente.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet hohen Wohnkomfort und schafft eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Das Wohnhaus präsentiert sich dem Baujahr entsprechend solide, wobei für 2025 bereits wertsteigernde Sanierungsmaßnahmen wie ein neuer Fassadenanstrich und die Renovierung der Balkone geplant sind.

Dank der beiden separat begehbaren Schlafzimmer eignet sich die Wohnung ideal für eine Wohngemeinschaft – ein klarer Vorteil bei der Vermietung. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Lift, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht, ergänzen das attraktive Angebot. Der bis Ende 2026 laufende Mietvertrag garantiert zudem stabile Mieteinnahmen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gut situierte und zukunftsichere Immobilie im Herzen von Innsbruck zu investieren. Die Kombination aus hervorragender Lage, geplanten Sanierungsarbeiten und zuverlässigen Mieterträgen macht diese Wohnung zu einer wertbeständigen Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap