

Ötztal-Investment: Renditeimmobilie im Hotspot des alpinen Tourismus“



Frontansicht

Objektnummer: 7002/156

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6433 Oetz
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	325,00 m ²
Balkone:	4
Stellplätze:	5
Keller:	28,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 42,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	905,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sax-Mayr

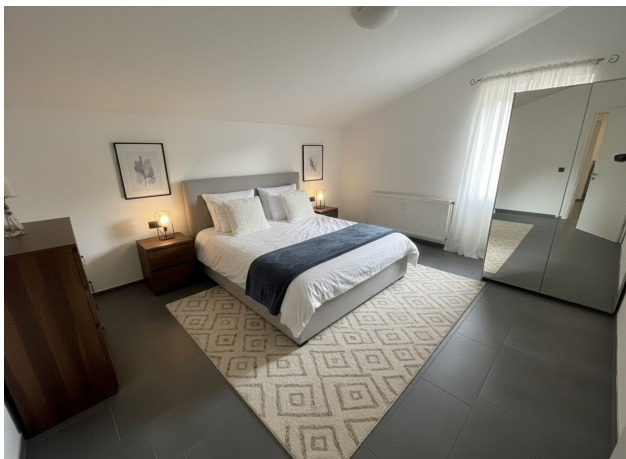
clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0



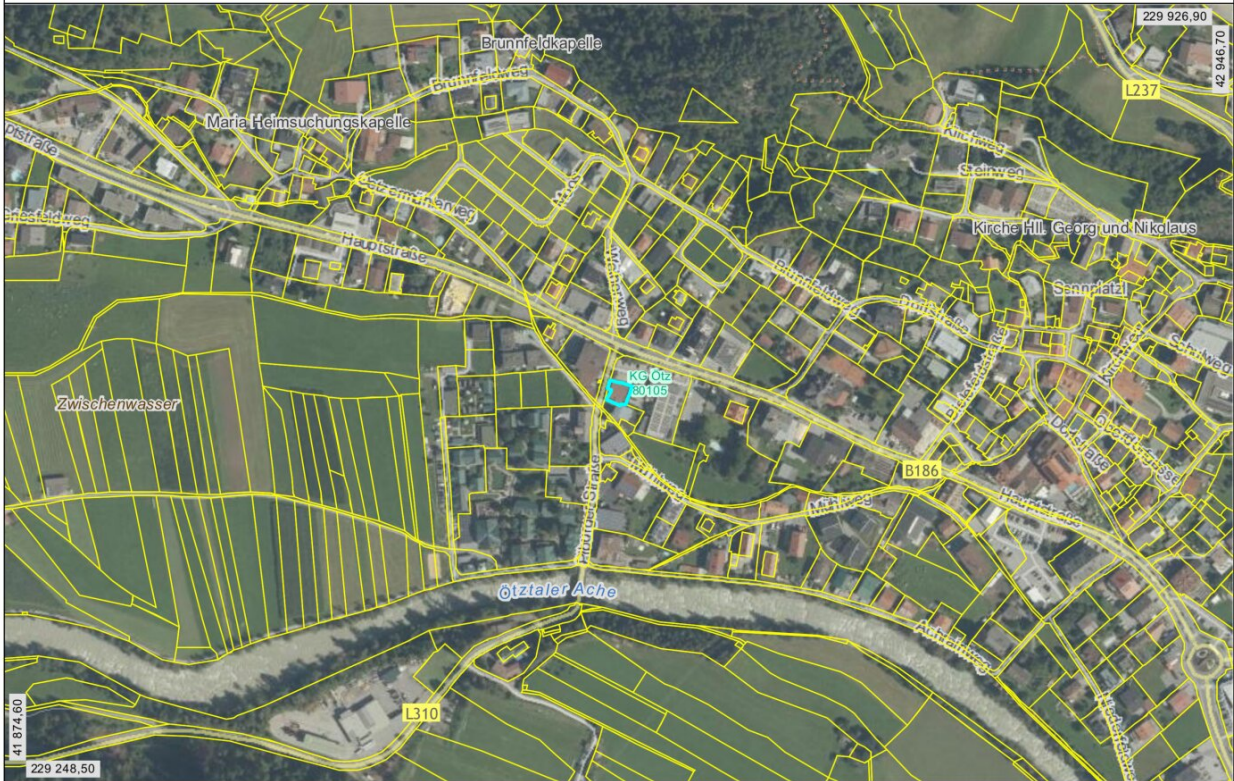




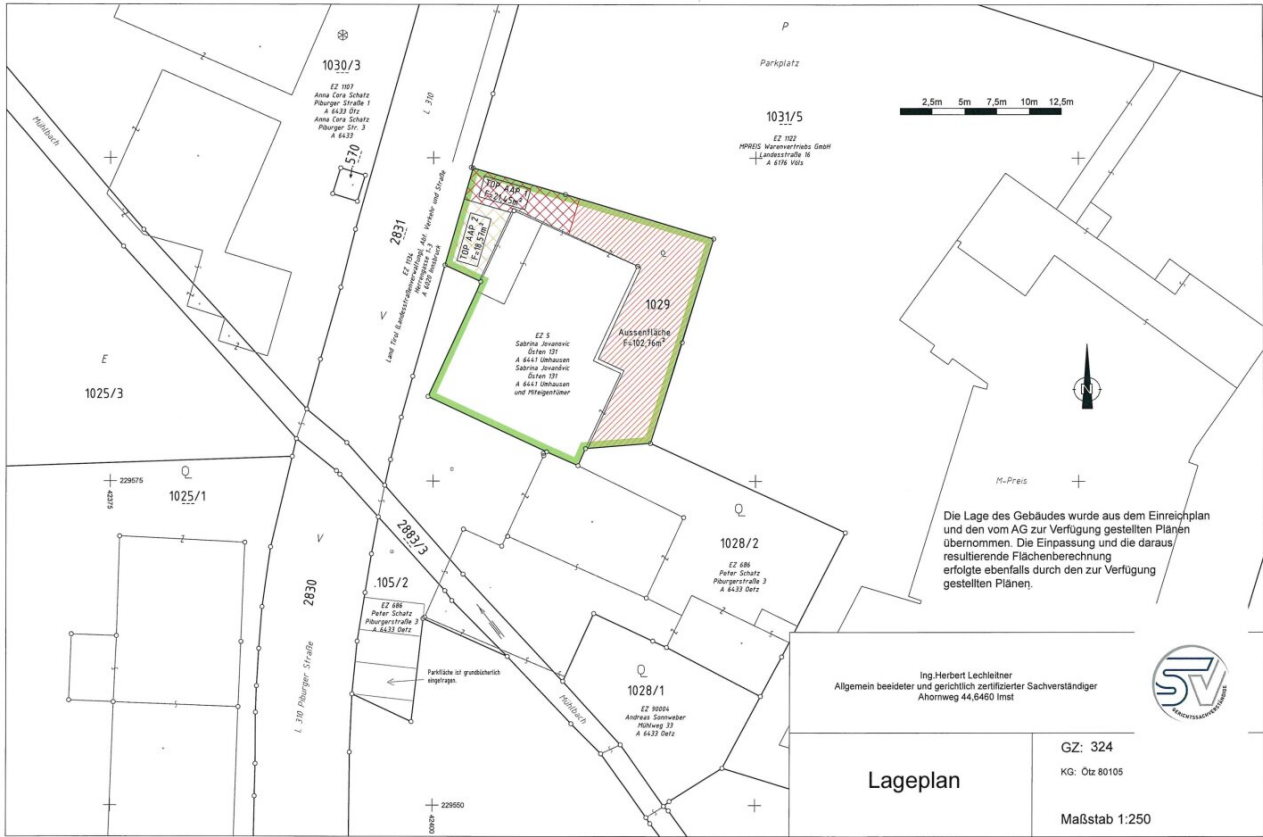












Die Lage des Gebäudes wurde aus dem Einreichplan und den vom AG zur Verfügung gestellten Plänen übernommen. Die Einpassung und die daraus resultierende Flächenberechnung erfolgte ebenfalls durch den zur Verfügung gestellten Plänen.

Ing. Herbert Lechleitner
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Ahornweg 44.6460 Imst



Lageplan

GZ: 324
KG: Ozt 80105

Maßstab 1:250

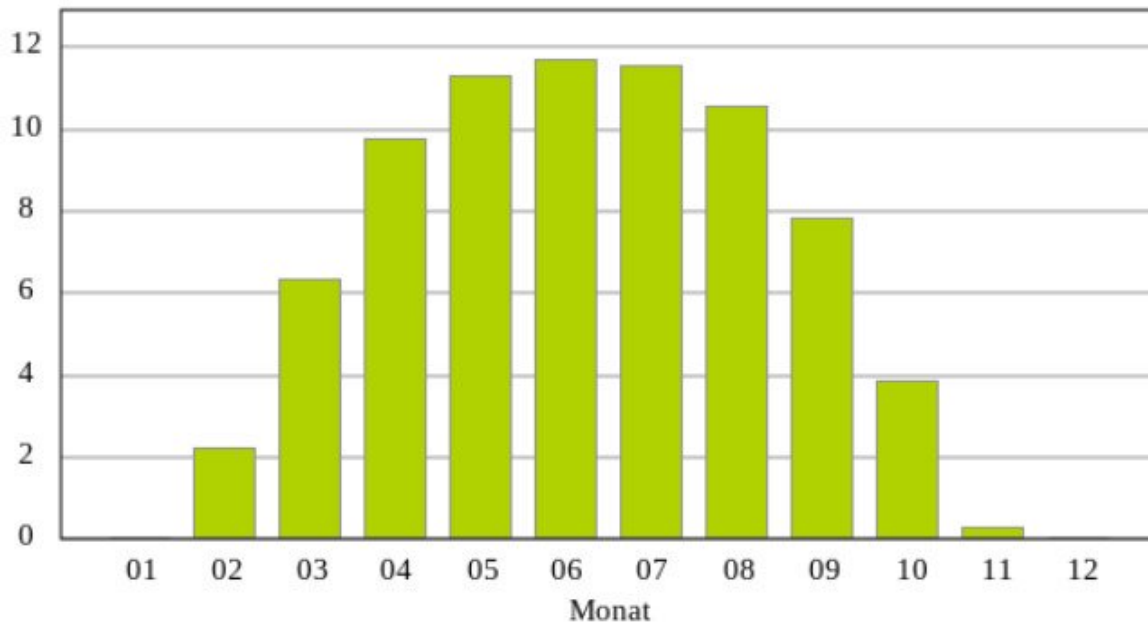
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 42411.71, 229588.41

Abfragehöhe (m): 768.6 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnengang mit Horizontdarstellung

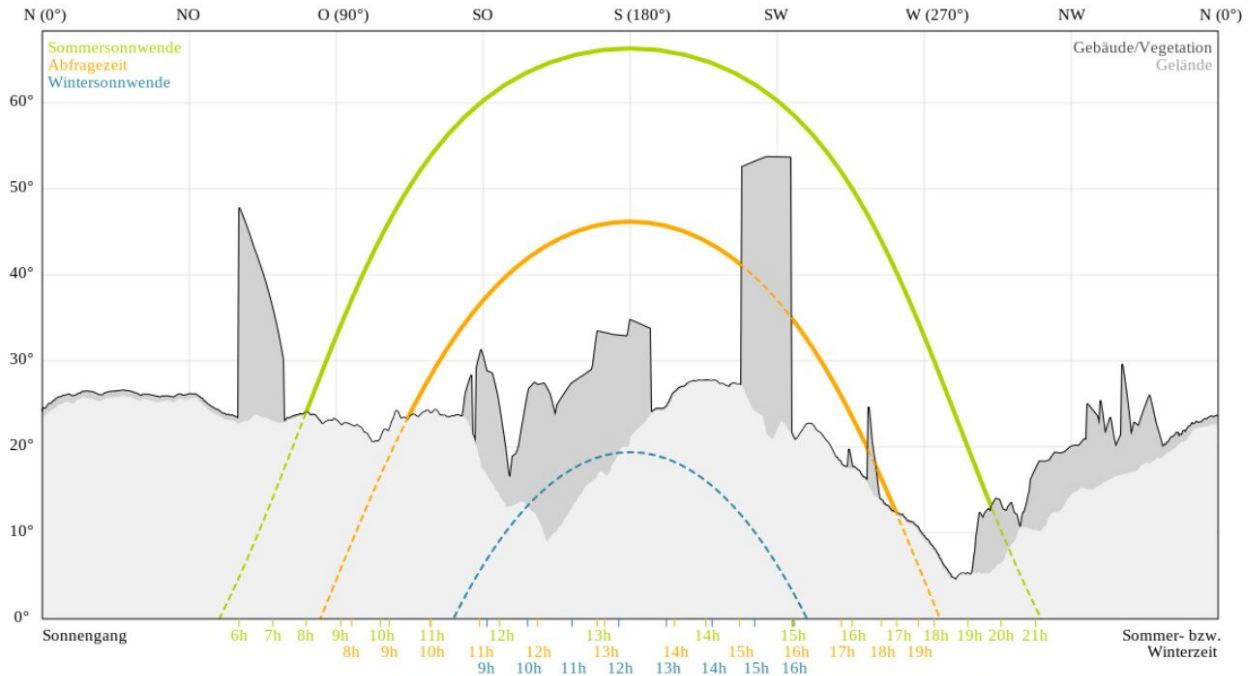
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 42411.71, 229588.41

Abfragehöhe (m): 768.6 (+2.0)

Abfragezeit: 29.3.2026, 19:16 Uhr (Sonnenaufgang 9:26 Uhr, Sonnenuntergang 18:23 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Objektbeschreibung

Servus im weltberühmten Ötztal!

Willkommen zu einem einzigartigen Investment inmitten der bezaubernden Tiroler Berglandschaft – ein gepflegtes Zinshaus in Oetz, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine hervorragende Rendite überzeugt.

Dieses attraktive Renditeobjekt besticht durch seine solide Bausubstanz und den gepflegten Zustand, der sofortiges Vermieten ermöglicht. Die Immobilie eignet sich ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer sicheren und langfristigen Wertanlage sind. Die gut durchdachte Aufteilung der Einheiten garantiert eine hohe Auslastung und stabile Einnahmen.

Die Lage dieses Zinshauses ist ein weiterer großer Pluspunkt. Oetz, eingebettet in die atemberaubende Tiroler Bergwelt, bietet seinen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gewährleistet – ob für Einheimische oder Urlaubsgäste, die unkompliziert die Region erkunden möchten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte und Apotheke sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung, während Schule und Kindergarten Familienfreundlichkeit unterstreichen. Für den täglichen Einkauf bieten Supermarkt und Bäckerei eine große Auswahl an frischen und regionalen Produkten. Diese Kombination aus hervorragender Infrastruktur und idyllischer Lage macht das Objekt gleichermaßen attraktiv für Mieter aller Altersgruppen.

Die Verbindung aus einer gepflegten Immobilie, exzellenter Verkehrsanbindung und vielfältiger Nahversorgung schafft die besten Voraussetzungen für eine sichere und nachhaltige Rendite. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die Ihnen nicht nur stabile Einnahmen, sondern auch ein Stück Tiroler Lebensqualität bietet.

Einteilung der Wohnungen

Top	Stockwerk	Zimmer	m ²	Ausstattung
1	EG	3	75,78	Vorraum Wohn- Esszimmer Schlafzimme 1 & 2 Küche

Bad mit Dusche & WC
Garten - ohne direkten Zugang

2 1 OG 3 64,45

Vorraum

Wohn- Esszimmer

Schlafzimmer 1 & 2

Küche

Bad mit Dusche & WC

Balkon

3 1 OG 4 69,77

Vorraum

Wohn- Esszimmer

Schlafzimme 1 & 2 & 3

Küche

Bad mit Dusche & WC

Balkon

4 2 OG 3 76,07

Vorraum

Wohnzimmer

Schlafzimme 1 & 2

Küche & Essbereich

Bad mit Dusche & WC

Balkon

5 2 OG 2 39,66

Vorraum

Wohn- Esszimmer

1 Schlafzimmer

Küche - offen

Bad mit Dusche & WC

Balkon

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Zinshaus in Oetz – eine Investition, die sich lohnt und Ihnen langfristig Freude und Sicherheit schenkt. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort. Ihre Traumrendite wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap