

**226 Immobilien: Innsbruck SAGGEN / Investitionsobjekt  
mit unbefristetem Mietverhältnis zum Kauf**



**Objektnummer: 347**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	51,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Kahofer**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

H +436601847231

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**2.2.6**  
IMMOBILIEN  
INNSBRUCK - WIEN

2.2.6





## Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen dieses ganz besondere **Investitionsobjekt** im Innsbrucker **Stadtteil SAGGEN** zum Kauf anbieten:

Eine Wohneinheit im **1. Obergeschoss** bestehend aus **Vorraum, Bad/WC, Küche, Zimmer und Zimmer** im Ausmaß **von 51,15 m<sup>2</sup>**, **Loggia** im Ausmaß **von 2,42 m<sup>2</sup>**.

### MIETVERHÄLTNIS

Laut Verkäuferseite und ausgehändigtem Mietvertrag ist die Wohneinheit mit einem **unbefristeten Mietverhältnis belastet**. Es liegt ein **schriftlicher Mietvertrag** vor. Diesen, sowie **Betriebskostenvorschreibungen** und die **Altersangaben der Bewohner:innen** stellen wir Ihnen gerne im Zuge Ihrer Anfrage bereit. Der **Gesamtmietvertrag beträgt inkl. Betriebskosten: € 213,07**.

### GESAMTPAKET ODER EINZELERWERB

Sie möchten ein weiteres Investitionsobjekt erwerben? Kein Problem! Die Verkäuferseite ist Eigentümerin von **insgesamt drei** ähnlichen Wohneinheiten in dieser Wohnanlage. Die Einheiten können **gemeinsam oder separat / einzeln erworben** werden. Ein **Kauf aller Einheiten** wird von der Verkäuferseite **bevorzugt**. **Im Falle eines Einzelerwerbs wird Ihnen der jeweilige Kaufpreis** im Zuge Ihrer Anfrage mitgeteilt. **Die aktuellen Mietzinsenerträge werden im Zuge Ihrer Anfrage bekannt gegeben**.

### DETAILS

Im Zuge Ihrer Anfrage werden Ihnen zudem **der gegenständliche Mietvertrag / die gegenständlichen Mietverträge** samt **einer Mietzinsliste** sowie **Betriebskostenvorschreibungen** bereitgestellt.

### KELLER

Den Wohneinheiten sind im Untergeschoss des Gebäudes jeweils **Kellerabteile zugeordnet**.

### LAGE

Die Wohneinheiten liegen im **begehrten Innsbrucker Stadtteil SAGGEN**.

### KONTAKT

Fordern Sie gleich ein Exposé an! Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

**Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.**

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

+43664 / 922 81 01

## **226 Immobilien GmbH**

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

### *Anmerkungen:*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den bereitgestellten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten/in jedenfalls frei.*

*Es wird auch ein wirtschaftliches und familiäres Näheverhältnis zur Verkäuferin hingewiesen.*

*Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap