

**Innsbruck / Zentrumslage: 2-Zimmerwohnung mit  
Tiefgarage - Anlageimmobilie - barrierefrei**



Zimmer1

**Objektnummer: 7939/2100157014**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	51,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	51,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	257,58 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Goller**

Immo-Company Haas  
Steinabrücklerstraße  
2752 Wöllersdorf

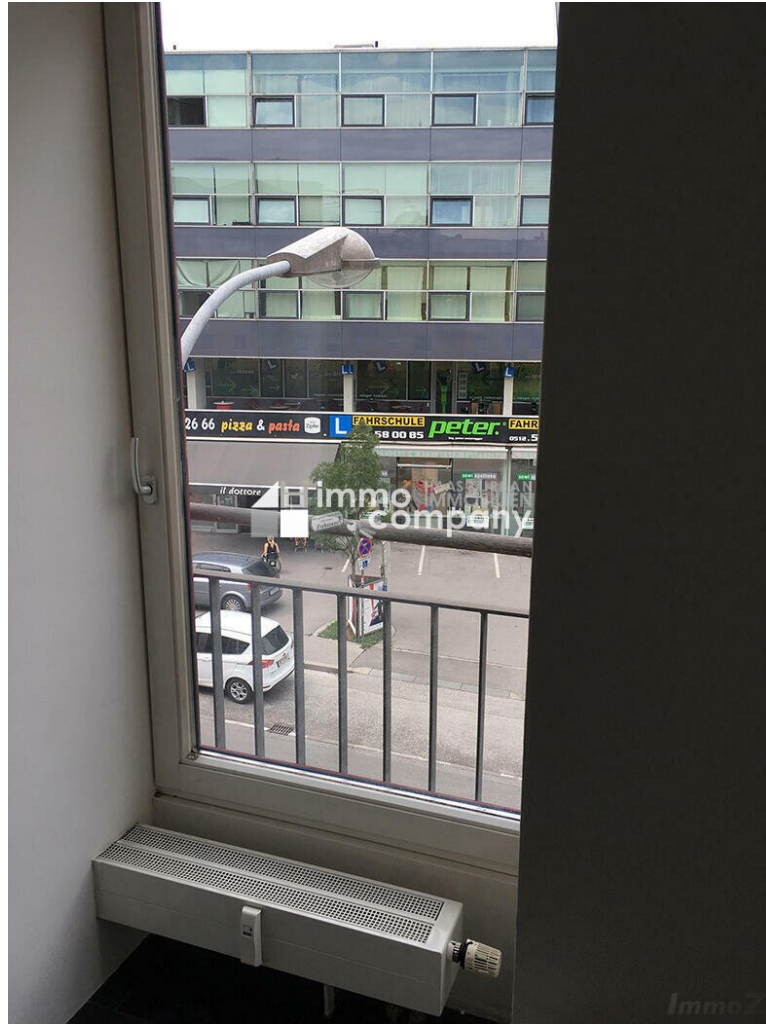
H +43 664 5332880

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

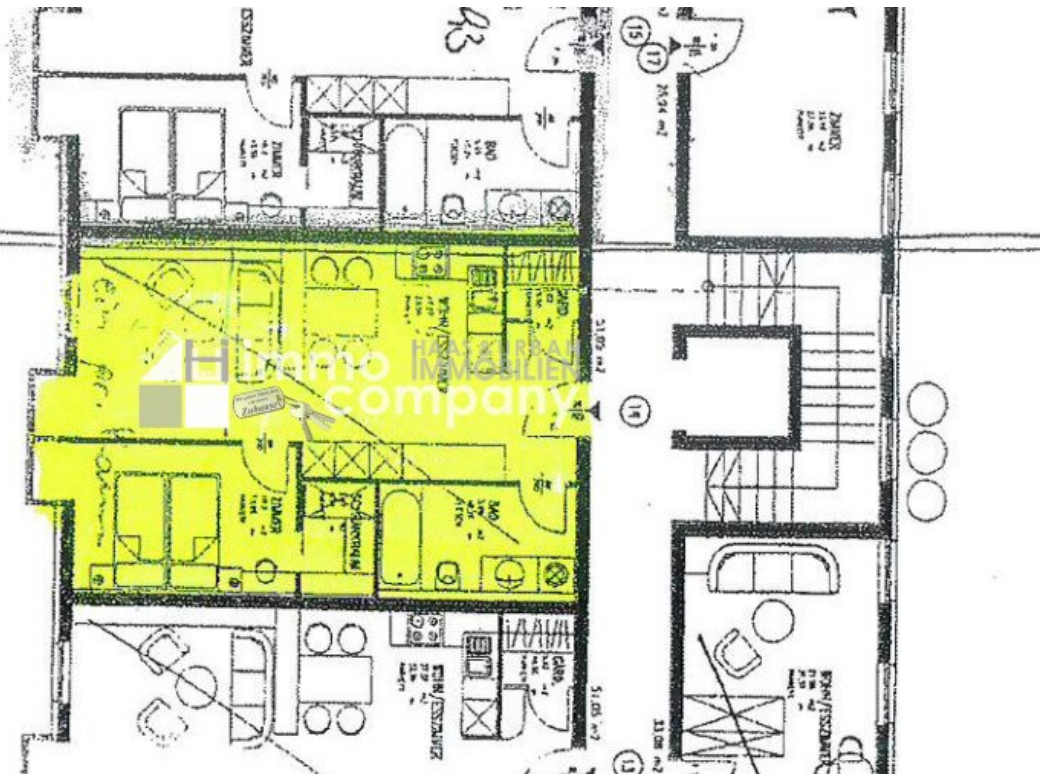


**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



Handwritten notes and a signature on the left side of the page.



## Objektbeschreibung

**Innsbruck / Zentrums Lage:** Äußerst gepflegte barrierefreie 2-Zimmerwohnung, mit Tiefgarage

Das Objekt zeichnet sich durch eine hervorragende fußläufige Erreichbarkeit von allen wichtigen Punkten, wie Geschäften, Restaurants, Universität und anderen öffentlichen Einrichtungen aus.

Die Immobilie ist modern und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben. Sie verfügt über 2 separat begehbaren Zimmern, modernes Bad mit begehbare Dusche mit getrenntem WC und einer offenen gut ausgestatteten Küche.

Eine ideale Wohnung für Singles und Paar, die ein urbanes Lebensumfeld suchen und gleichzeitig den Komfort eines modernen Zuhauses genießen möchten- durch die zentrale Lage ideal für Geschäftsreisende und Studenten.

Insgesamt bietet das Objekt mit seiner perfekten Zentrums Lage einen hervorragenden Lebensstandard und ausgezeichnete Investitionsmöglichkeiten

### **Facts:**

im 2. OG

Lift

Baujahr: 2001

Wfl.: 46,50 m<sup>2</sup>

französische Balkone

neuwertige Einbauküche mit Markengeräten

Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, großformatiges Keramik

Böden: Naturschieferplatten

Heizung: Fußboden

Kellerabteil

Parken: Tiefgarage

Gemeinschaftsgarten

Baurecht auf 99 Jahre (Baurechtsvertrag von 1999)

BK: € 257,58

Baurechtszins: € 180,82

HWB: 61

fGEE 1,67

**Die Wohnung ist bis September 2026 zu einem monatlichen Mietzins inkl. Betriebskosten um € 1.200,- befristet vermietet.**

**Beim Erwerb dieser Immobilie bleibt der bestehende Mietvertrag aufrecht und die Wohnung kann erst nach Auslaufen des Vertrages privat genutzt werden.**

Angaben lt. Eigentümer

Kaufpreis: € 255.000

Maklerhonorar lt. Maklerverordnung

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**



**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **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 <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap