

**Anlageobjekt mit garantierter Mietrendite von 4,2% p.a.**



**Objektnummer: 5510/268**

**Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tratzbergstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	46,50 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	63,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	185.700,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.993,55 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	22,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Gritsch**

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG  
Kaiserjägerstraße 1  
6020 Innsbruck

H +43 676 9725659

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

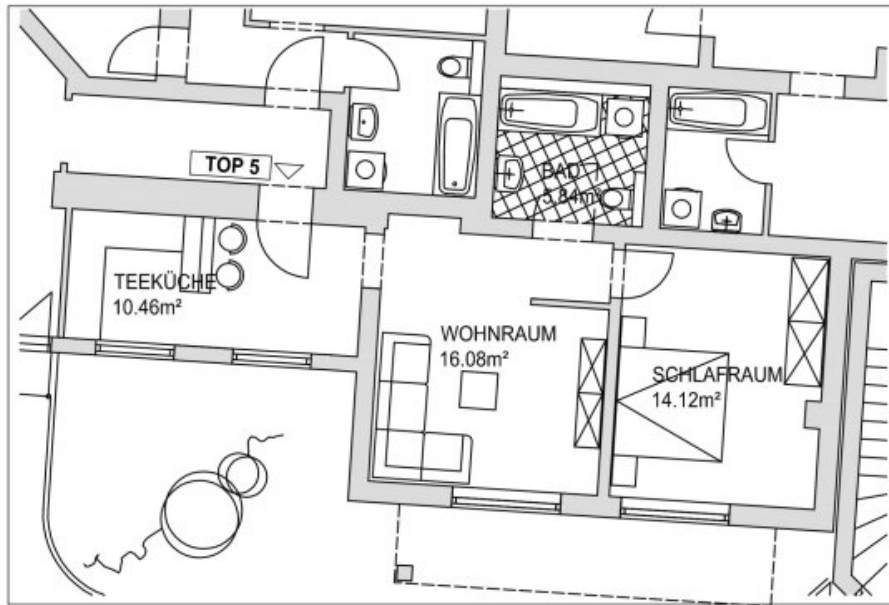
Verfügung.





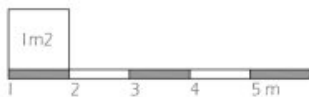
PROJEKT: JENBACH-TRATZBERGSTRASSE

TOP 5



ERDGESCHOSS  
2 ZI.-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE:.....46,50 M2  
KELLERABTEIL KA 5.....2,00 M2  
GESAMTFLÄCHE:.....48,50 M2



Einrichtungsvorschlag Maßstab = ca. 1/100.  
Möblierung im Preis nicht enthalten.  
Für Möblierung Naturmaße nehmen.  
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbau-  
maße ohne Wandverputz und Vertiefungen.



NORD  LAGEPLAN

## Objektbeschreibung

Die helle Wohnung in Jenbach ist die perfekte Wahl für Anleger oder Eigennutzer.

**Besondere Gelegenheit für Investoren:**

**Es wird eine Mietrendite von 4,2 % p.a. für die ersten 3 Jahre garantiert.**

Mit einer Fläche von ca.55,00m<sup>2</sup> und einem attraktiven Preis von 185.700€ ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl.

Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Die Wohnung setzt sich aus einer Küche, einem Wohn/Essraum, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer zusammen.

\*Plan im Exposé\*

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Es gibt eine Bus- und Bahnverbindung, sowie einen Autobahnanschluss. In der Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten, wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Egal ob Sie nach einem Zuhause in einer malerischen Umgebung suchen oder einem Ort, an dem Sie sich niederlassen können, diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <325m

Klinik <7.025m

Krankenhaus <7.225m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <225m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <5.825m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap