

Renovierte 4-Zimmer-Wohnung in Wilten – Ideal für Investoren und Eigennutzer



Zimmer V1 (ca. 18,92 m²)

Objektnummer: 0017000367

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	106,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	697.900,00 €
Betriebskosten:	221,81 €
Heizkosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

T +43 5262 6981 46834







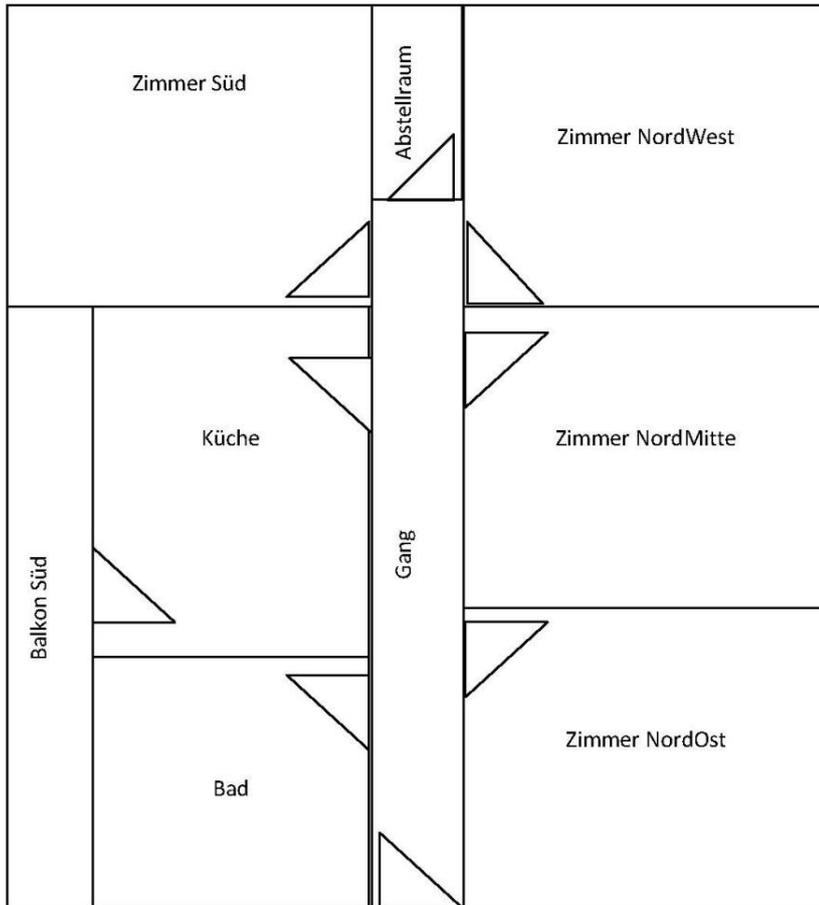






Skizze Grundriss Wohnung

WESTEN



Wohnungseingangstür

OSTEN

Objektbeschreibung

Renovierte 4-Zimmer-Wohnung in Wilten –

Ideal für Investoren und Eigennutzer!

Eckdaten:

- Baujahr: 1955
- Wohnfläche: ca. 106,52 m²
- Balkon: ca. 7 m²
- Zustand: regelmäßig renoviert / saniert
- Wohnung ist vermietet bis 31.08.2027
- Lage: Innsbruck-Stadt / Wilten
- Lagerraum: optional erwerbbar
- Betriebskosten: € 387,84
- **Gesamtkaufpreis VB: € 697.900,-**
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wohnungsbeschreibung:

Diese **lichtdurchflutete und geräumige 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **2. Stockwerk** eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr **1955** in **Innsbruck-Wilten**.

Dank regelmäßiger Sanierungen und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung sowohl **Eigennutzern als auch Anlegern** eine erstklassige Gelegenheit.

Perfekte Raumaufteilung für Wohnkomfort oder Investment

Mit einer **Wohnfläche von ca. 106,52 m²** überzeugt die Wohnung durch **großzügige Räume** und eine **praktische Anordnung**:

- **Zimmer 1:** ca. 19,92 m²
- **Zimmer 2:** ca. 21,41 m²
- **Zimmer 3:** ca. 18,92 m²
- **Zimmer 4:** ca. 17,76 m²
- **Küche:** ca. 11,80 m²
- **Badezimmer:** ca. 6,38 m²
- **Abstellraum:** ca. 1,92 m²
- **Gangfläche:** ca. 7,13 m²

Ein besonderes Highlight ist der **südseitig ausgerichtete Balkon (ca. 7 m²)**, der einen **atemberaubenden Blick in den ruhigen Innenhof** bietet – ideal zum Entspannen und Genießen.

Das Gebäude verfügt über eine **solide Bausubstanz**, die besonders an heißen Tagen für ein **angenehm kühles Raumklima** sorgt.

In jedem Zimmer sind **EDV-Steckdosen** vorhanden, die eine optimale Vernetzung ermöglichen. Zudem ist das Gebäude mit einem modernen **Glasfaseranschluss** ausgestattet, der für eine schnelle und stabile Internetverbindung sorgt.

Laufend saniert – Modern und bezugsfertig

Die Wohnung wurde regelmäßig renoviert und präsentiert sich in **sehr gutem Zustand**:

- **2016:** Elektrokomplettsanierung
- **2019:** Austausch des Boilers, Erneuerung der Wannenarmatur
- **2021 (August): Komplettre Küchensanierung** – neue Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, Vinylboden neu verlegt, Wände verputzt
- **2021: Neue 3-fach verglaste Schallschutzfenster** von Internorm (der Fenstertausch wurde im Energieausweis noch nicht berücksichtigt)

Das Gebäude ist in einem **guten Zustand**, daher sind keine bevorstehenden Renovierungen bekannt.

Attraktive Kapitalanlage mit Erweiterungsmöglichkeit

Die Wohnung ist derzeit bis 31.08.2027 vermietet, wodurch eine **gesicherte Mieteinnahme** gegeben ist – **eine hervorragende Gelegenheit für Anleger!** Aufgrund der **großen Zimmer** und der **Raumhöhe** ist sie besonders bei Studenten als WG sehr begehrt.

Zusätzlich kann ein **48,66 m² großer Lagerraum** im Gebäude erworben werden. Dieser wurde **2016 saniert** und ist bis **30.11.2027 vermietet**. Eine **Kündigung ist mit einer 3-monatigen Frist** möglich. **Haben Sie Interesse?** Wir stellen Ihnen gerne weitere Detailinformationen zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine **hochwertige Immobilie in Bestlage von Wilten** zu erwerben – sei es als **sichere Wertanlage** oder als **zukünftiges Eigenheim**.

Interessiert? **Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**