

**Vielseitig nutzbares Lager (beheizt) ggfs auch als  
Werkstatt oder Büro nutzbar, in Innsbruck-Wilten –  
Renoviert und einsatzbereit!**



Raum 01

**Objektnummer: 0017000302**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Nutzfläche:</b>	48,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	97.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	24,41 €
<b>Heizkosten:</b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen  
Untermarktstraße 3  
6410 Telfs

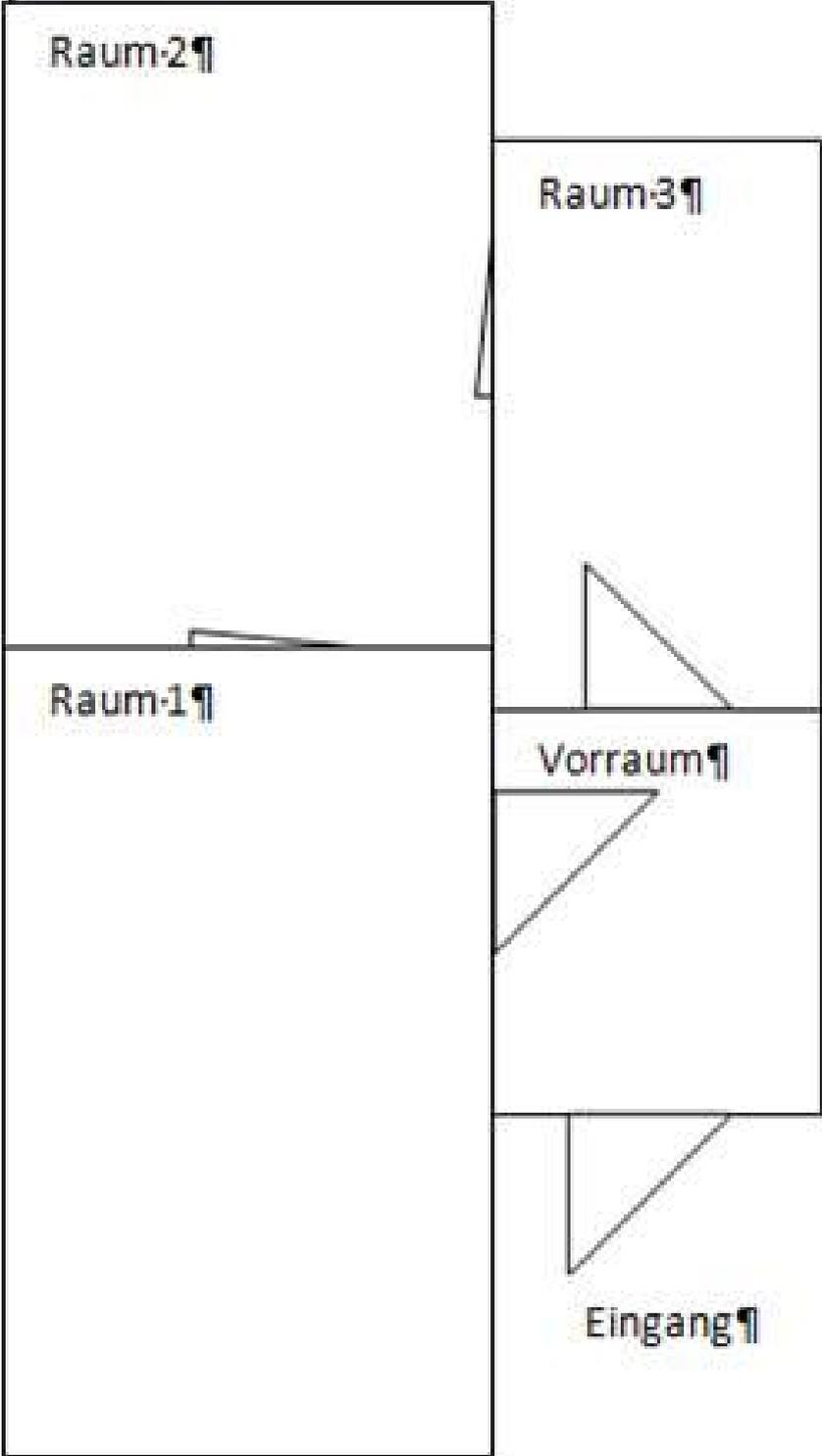
T +43 5262 6981 46834

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Grundriss-Darstellung



## Objektbeschreibung

**Vielseitig nutzbares Lager (beheizt) ggfs auch als Werkstatt oder Büro**

**nutzbar, in Innsbruck-Wilten – Renoviert und einsatzbereit!**

In **zentrumsnaher Lage** in **Innsbruck-Wilten**, zwischen der Sonnenburgstraße und Andreas-Hofer-Straße, befinden sich diese **renovierten Kellerflächen** mit einer Gesamtfläche von ca. **48,66 m<sup>2</sup> (Nutzfläche ca. 40 m<sup>2</sup>)**. Die Räumlichkeiten wurden mit **Industrie-Laminatböden** ausgestattet und sind in **vier separate Bereiche** unterteilt. Zwei großzügige Räume mit ca. **14 m<sup>2</sup>** bieten Fenster mit südlicher Ausrichtung und Blick auf den Innenhof. Ein kleinerer Raum mit ca. **7 m<sup>2</sup>** sowie ein Vorraum mit ca. **5 m<sup>2</sup>** runden das Angebot ab.

Das Gebäude wurde im Jahr **1955 erbaut** und befindet sich in einem **guten Zustand**, sodass derzeit keine Sanierungsmaßnahmen bekannt sind.

Die Räumlichkeiten sind über die zentrale Heizungsanlage des Hauses beheizt, mit einer Abrechnung nach Verbrauch mittels **Techem-Zähler**. Ein **Wasseranschluss** sowie eine **eigene Boilersicherung** sind vorhanden. Internetanschluss ist dank **Glasfaserkabel der IKB** ebenfalls möglich.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr **2016 saniert**: **Elektroleitungen** wurden überprüft, der **FI-Sicherheitsschalter** installiert und alle Leitungsrohre repariert. In den südlichen Räumen wurde **Estrich** eingebracht und neue **Laminatböden** verlegt. .

Diese **flexible Fläche** eignet sich sowohl für **gewerbliche Nutzung** als auch für **Lagerzwecke** und ist aufgrund ihrer **guten Lage** und der **erneuerten Ausstattung** besonders attraktiv.

Das Lager ist aktuell befristet vermietet, wobei der **Mietvertrag am 01.07.2025 endet**.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser gut gelegenen Kellerfläche!**