

## Perfekte Kapitalanlage: Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Mautrei



Zimmer 1

**Objektnummer: 0008000463**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6143 Matri
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	87,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



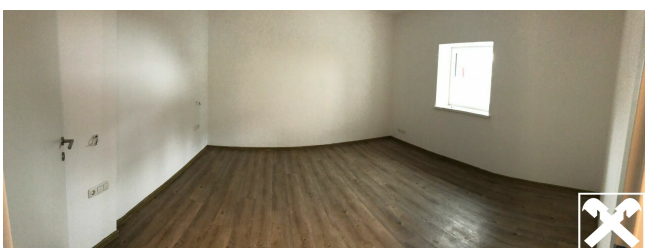
**Elisa Wankmüller**

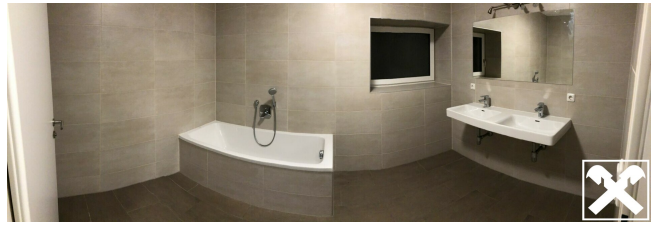
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

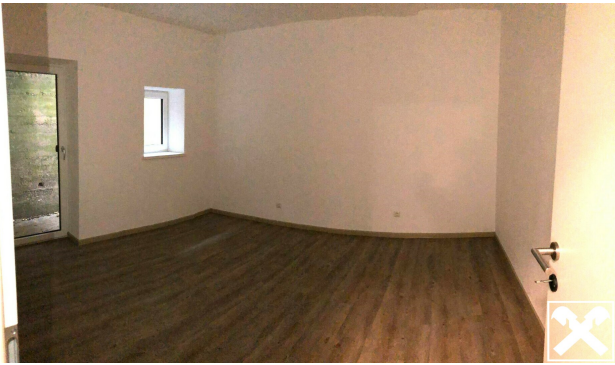
T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









# Objektbeschreibung

## Moderne 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Matrei am Brenner

### Adresse:

Zieglstadl 19, 6143 Matrei am Brenner

### Wohnfläche:

ca. 87 m<sup>2</sup>

### Lage und Umgebung:

Diese charmante 3-Zimmer Wohnung befindet sich in der idyllischen und ruhigen Lage von Matrei am Brenner. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 5-Parteienhauses und bietet somit ein privates und angenehmes Wohngefühl.

### Ausstattung und Zustand:

Die gesamte Immobilie, inklusive der Wohnung, wurde 2015 umfassend saniert und präsentiert sich in einem hervorragenden, modernen Zustand. Die Wohnung ist hochwertig eingerichtet und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen.

### Besondere Merkmale:

- **Separater Eingang:** Die Wohnung verfügt über einen eigenen Zugang, was zusätzliche Privatsphäre gewährleistet.
- **Autoabstellplatz:** Ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist der Wohnung zugeteilt.
- **Zusätzlicher Abstellraum:** Ein großer Abstellraum mit ca. 14 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

### Vermietung und Kapitalanlage:

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und bietet somit eine stabile und attraktive Rendite. Sie eignet sich daher ideal als Kapitalanlage.

**Sonstiges:**

Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2015 befindet sich das gesamte Gebäude in einem sehr guten Zustand. Diese Immobilie ist nicht nur eine sichere Investition, sondern auch ein Ort, an dem sich Ihre Mieter wohlfühlen.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.