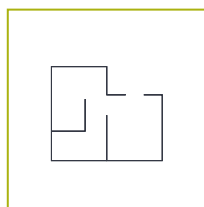


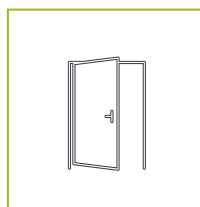
Objektnummer: 610/00360

Top-Anlageobjekt in Innsbruck-Wilten

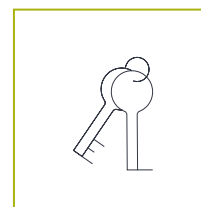
mit Baurecht - exklusiv, vermietbar, zukunftssicher!



Wohnfläche
ca. 81 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
auf Anfrage!

Top-Anlageobjekt in Innsbruck-Wilten

Diese attraktive 3-Zimmer-Immobilie überzeugt mit ca. 81 m² Wohnfläche, zwei großzügigen Terrassen (Ost- und Westausrichtung), einem Tiefgaragenstellplatz sowie einem Kellerabteil – und ist vollmöbliert mit hochwertigem Interieur ausgestattet. Derzeit als Büro genutzt, bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: sei es als moderne Stadtwohnung oder als Geschäftseinheit. Die bereits vorhandene Ausstattung und der gepflegte Zustand ermöglichen eine sofortige Vermietung – ein klarer Vorteil für Anleger, die auf eine solide, renditestarke Immobilie setzen möchten.

BEGEHRTE LAGE IN INNSBRUCK: Wilten zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Innsbrucks – zentral, urban und mit exzellenter Infrastruktur. Die Nähe zu Universität, Klinik, Hauptbahnhof, Innenstadt sowie die rasche Erreichbarkeit des Autobahnanschlusses machen diesen Standort besonders attraktiv für Mieter.

IHRE INVESTITIONSVORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Vollmöbliert mit hochwertigen BENE-Büromöbeln – sofort nutzbar oder vermietbar
- Funktionelle Kücheneinheit inkl. Geschirrspüler, Kühlschrank, Dusche und Designer-Steinbecken
- Zwei sonnige Terrassen mit liebevoll angelegter Bepflanzung
- Inklusive Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil
- Baurechtszins: steuerlich zur Gänze absetzbar und somit ein zusätzlicher Vorteil für Kapitalanleger

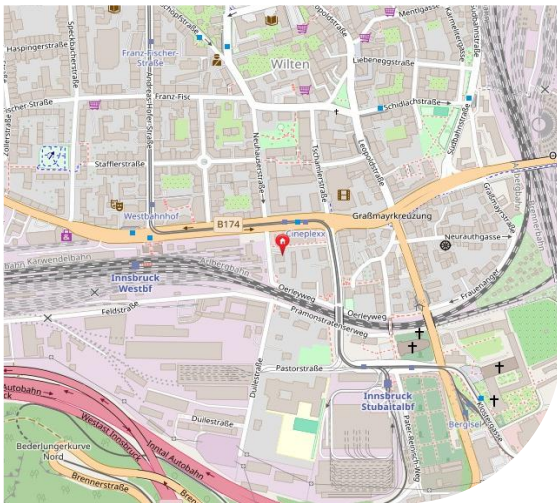
JETZT INVESTIEREN – in Qualität, Lage und Wertstabilität: Diese besondere Immobilie vereint urbanes Flair mit solider Bausubstanz und einem hohen Maß an Flexibilität. Lassen Sie uns in entspannter Atmosphäre über Ihre Investitionsziele sprechen!



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Neuhauserstraße 13/EG | 6020 Innsbruck

Wohnfläche	ca. 81 m²	Lage	Zentrum-Nähe
Zimmer	3	Heizung	ZH, Gas
Keller	vorhanden	HWB	32,00 kWh/m ² a
Mobiliar	Teilmöbliert	Energieklasse	B
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	nach Vereinbarung		



Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 330,00 €
mtl. Heizkosten	€ 90,00 €
Kaufpreis*	auf Anfrage!
Provision	3,6 % inkl. USt.

*) zzgl. Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

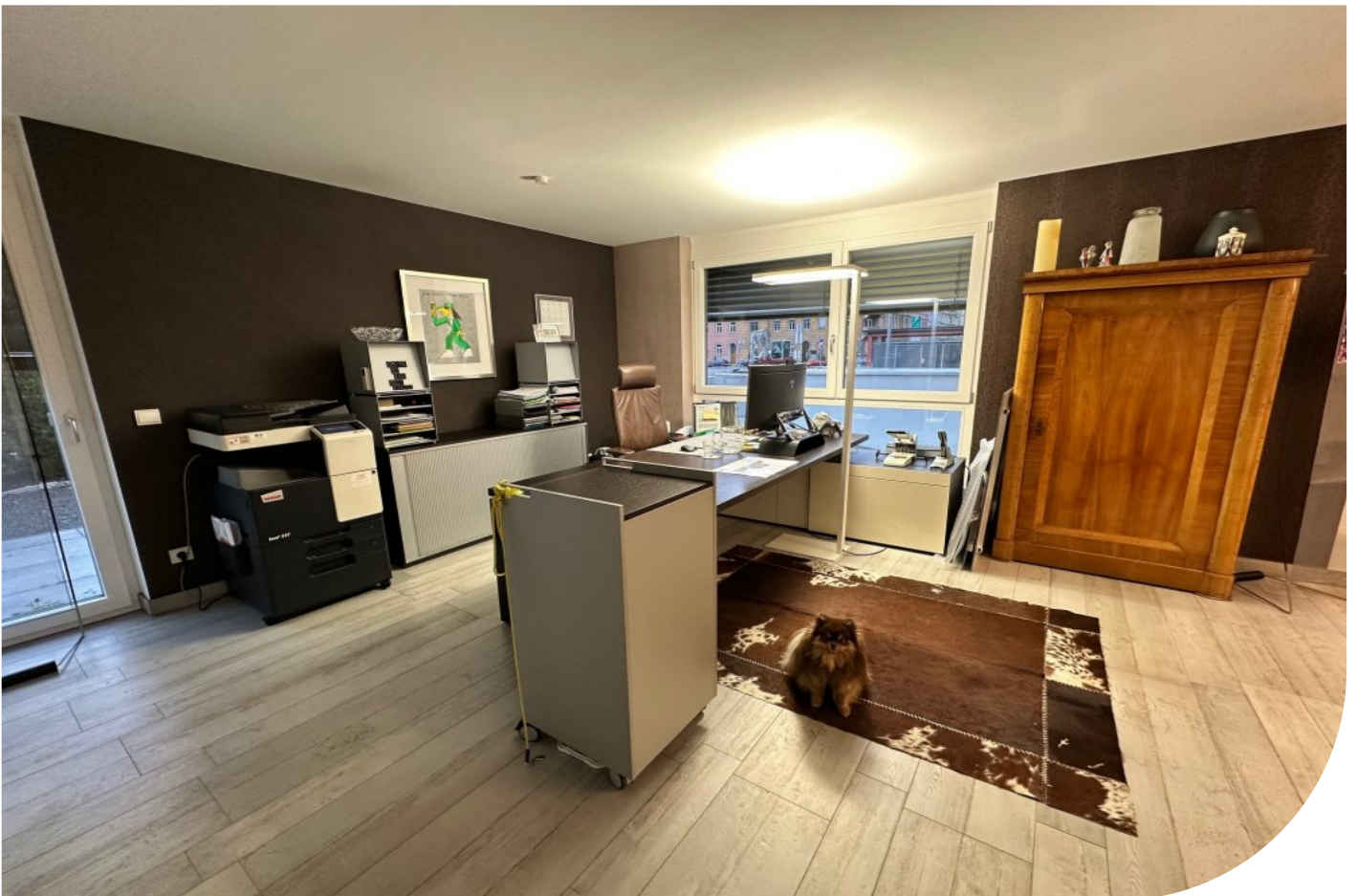
Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Büro hinten



Büro - mittig



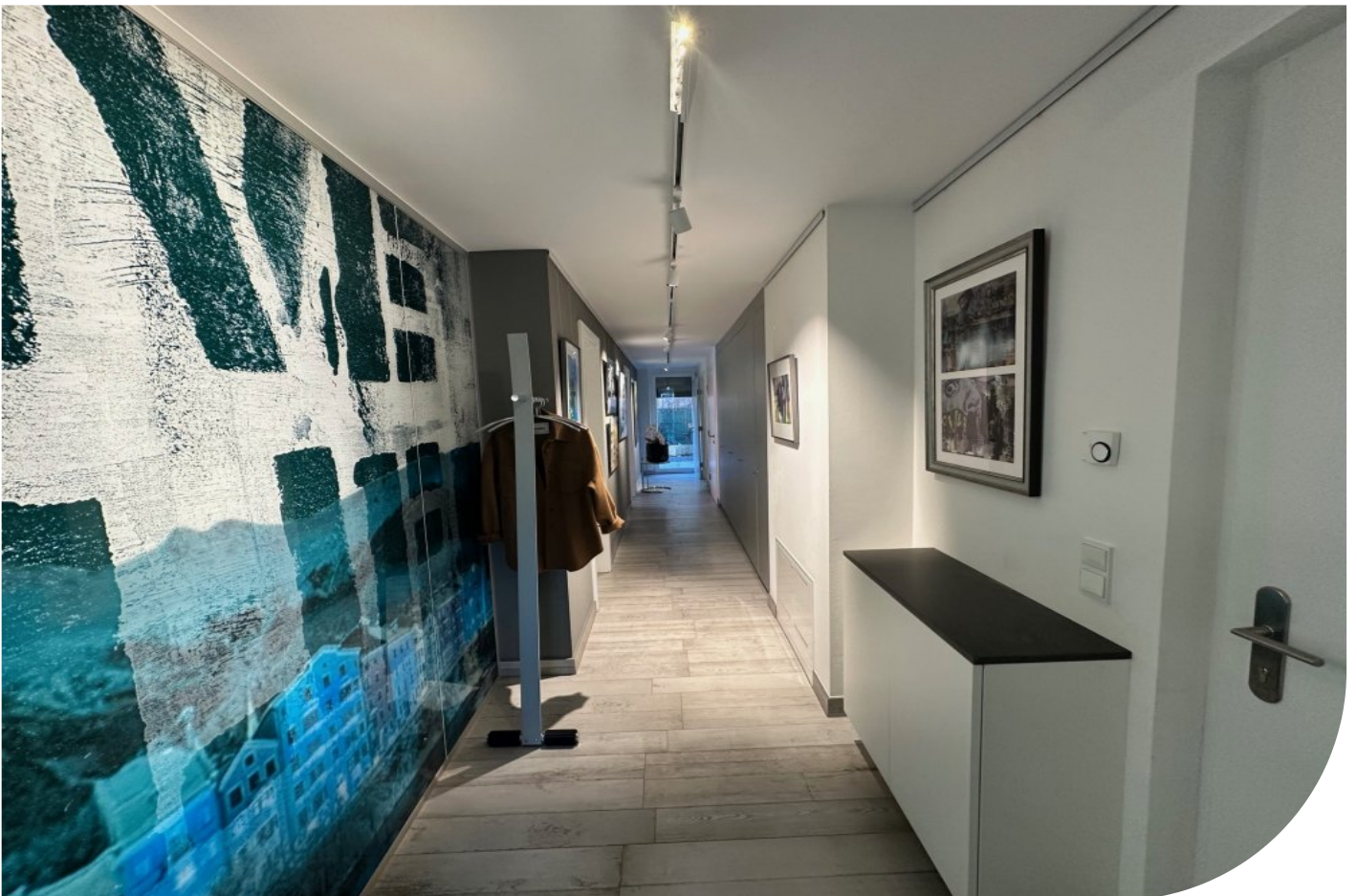
Büro straßenseitig



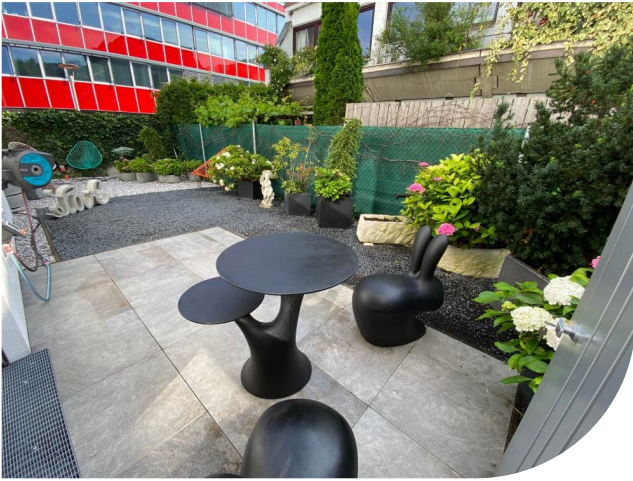
Diele



WC



Diele mit Eingang



Garten Ost



Gartenhaus



Küche