

# Exposé

## Wohnung in Innsbruck

**Top vermietete Anlage: 4,8% Rendite! Sanierte 3 Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-367544

### Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Leonhard Mehl

Dreiheiligenstraße 8  
6020 Innsbruck  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1610	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	273 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Dreiheiligenstraße 8 gelangt ab sofort eine frisch sanierte, geräumige 3-Zimmer Wohnung zum Verkauf. Diese zentral gelegene Immobilie befindet sich in der Nähe des Hauptbahnhofs, MCI und SOWI und zeichnet sich durch eine rasche Erreichbarkeit sämtlicher zum täglichen Leben gehörender Geschäfte aus. Bushaltestellen in alle Richtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft.

Eine neue Einbauküche mit Elektrogeräten wurde im Februar 2025 eingebaut.

Die Wohnung ist derzeit an 3 junge Herren vermietet, die alle berufstätig sind. Der Mietvertrag ist befristet bis 2028

Die Wohnung kann ab sofort besichtigt werden.

Auf einen Blick:

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- 3 getrennt begehbar Schlafzimmer
- Loggia (geschlossener Balkon)

Kaufpreis €359.000,-

Für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Es werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer...) bearbeitet!

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Gang



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Vorraum

# Exposé - Galerie



Loggia



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3