

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Innsbruck

### Provisionsfrei - Anlegerwohnung mit attraktiver Rendite



Objekt-Nr. OM-419710

#### Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Walter

Sillhöfe 7  
6020 Innsbruck  
Tirol  
Österreich

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Etage	3. OG
Wohnfläche	31,15 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- laufend gepflegt und instand gehalten
- Bereits vermietet: Neu auf 3 Jahre befristet – sofortige, gesicherte Mieteinnahmen
- Sonnige Südausrichtung, lichtdurchflutet
- Neuwertige Tischlerküche (vor wenigen Jahren eingebaut)
- Ruhige Lage in gepflechter Wohnanlage
- Kellerabteil inklusive

## Ausstattung

\*\*Zusatzoption:\*\*

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich für € 30.000,- erworben werden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gefragten Wohngegend. In unmittelbarer Nähe liegen Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sowie das Tivoli-Sportzentrum.

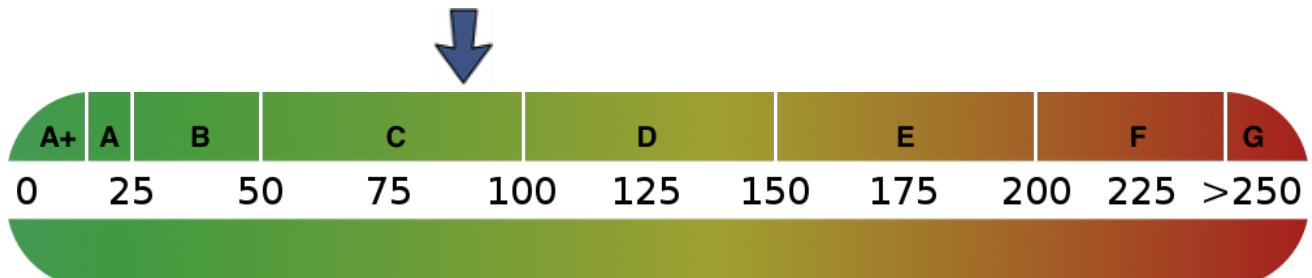
Dank der guten Anbindung über die Autobahnausfahrten Ost, Mitte und Süd ist die Wohnung auch mit dem Auto bestens erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

