

# VERKAUFT: Anlageobjekt in guter Lage von Innsbruck Pradl

6020 Innsbruck, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 88



Wohnfläche ca.: **32 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **120.000 EUR**



## VERKAUFT: Anlageobjekt in guter Lage von Innsbruck Pradl

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Objekt ID                            | 88   |
| Objekttyp                            | Wohnung  |
| Adresse                              | 6020 Innsbruck<br>Tirol  |
| Etage                                | EG   |
| Wohnfläche ca.                       | 32 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche ca.                       | 32 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche ca.                     | 3 m <sup>2</sup>   |
| Balkon-/Terrassenfläche ca.          | 3 m <sup>2</sup>   |
| Grundstück ca.                       | 1.226 m <sup>2</sup>   |
| Badezimmer                           | 1  |
| Separate WC                          | 1  |
| Balkone                              | 1  |
| Heizungsart                          | Ofenheizung  |
| Wesentlicher Energieträger           | Öl   |
| Baujahr                              | 1975   |
| Zustand                              | renovierungsbedürftig  |
| Heizwärmebedarf (HWB)                | 40,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)                                   |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,83 (Klasse A)  |
| Ausstattung / Merkmale               | Balkon, Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Flachdach, Keller, Separates WC |
| Provisionspflichtig                  | Ja   |
| Monatliche Kosten netto              | 92,00 EUR  |
| Monatliche Kosten brutto             | 92,00 EUR  |
| Kaufpreis                            | 120.000 EUR  |
| Betriebskosten brutto                | 92,00 EUR  |



## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über rd. 32m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie über einen ca. 3m<sup>2</sup> großen Balkon und befindet sich im Hochparterre. Ebenso gehört ein kleines Kellerabteil dazu.

Die Wohnung ist seit 2001 an einem verlässlichen Mieter unbefristet vermietet. Seit jeher wurde die Miete immer fristgerecht einbezahlt. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Rechtlich betrachtet muss der Mietvertrag bei einem Kauf von dem neuen Eigentümer übernommen werden.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen pauschal **€ 450,-** (nicht indexiert). Darin sind die überschaubaren Betriebskosten in der Höhe von **€ 91,-** enthalten.



# Lage

Bei dem Objekt handelt es sich um eine unbefristet vermietete Garconniere in guter Lage von Innsbruck-Pradl.





innsbruck-stadtteil-pradl



innsbruck pradl

