



STEINBOCK®
I M M O B I L I E N



Perfekt geschnittene 4er WG in sehr zentraler Lage

Top 3 - 74m² große 4er WG tauglich Neubauwohnung im 3.OG

Heiliggeiststraße 12
6020, Innsbruck



Allgemeine Information

Wir haben das Gebäude aufwendig generalsaniert und drei Stockwerke in Holzbauweise neu errichtet.

Nun dürfen wir Ihnen diese Traumwohnungen zum Kauf anbieten.

Top 3 (3. OG):

Die 4er WG befindet sich im 3.OG. Es sind vier fast gleich große Zimmer die nach Süden ausgerichtet sind. Alle vier Zimmer haben eine elektrische Außenbeschattung. Weiters gibt es eine Wohnküche mit Fenster. Es gibt ein WC mit Waschbecken, Ein Bad mit WC, Waschbecken und Dusche und ein Bad mit Duche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung eignet sich ideal für Anleger, da der Grundriss perfekt für eine 4er WG geeignet ist. Mit den beiden Bädern und noch einem getrennten WC bietet die WG viel Komfort.

Energieausweis

Aufstockung: HWB 48,0 kWh/m²

fGEE 1,04

Bestand: HWB 330,0 kWh/m² a

fGEE 4,79

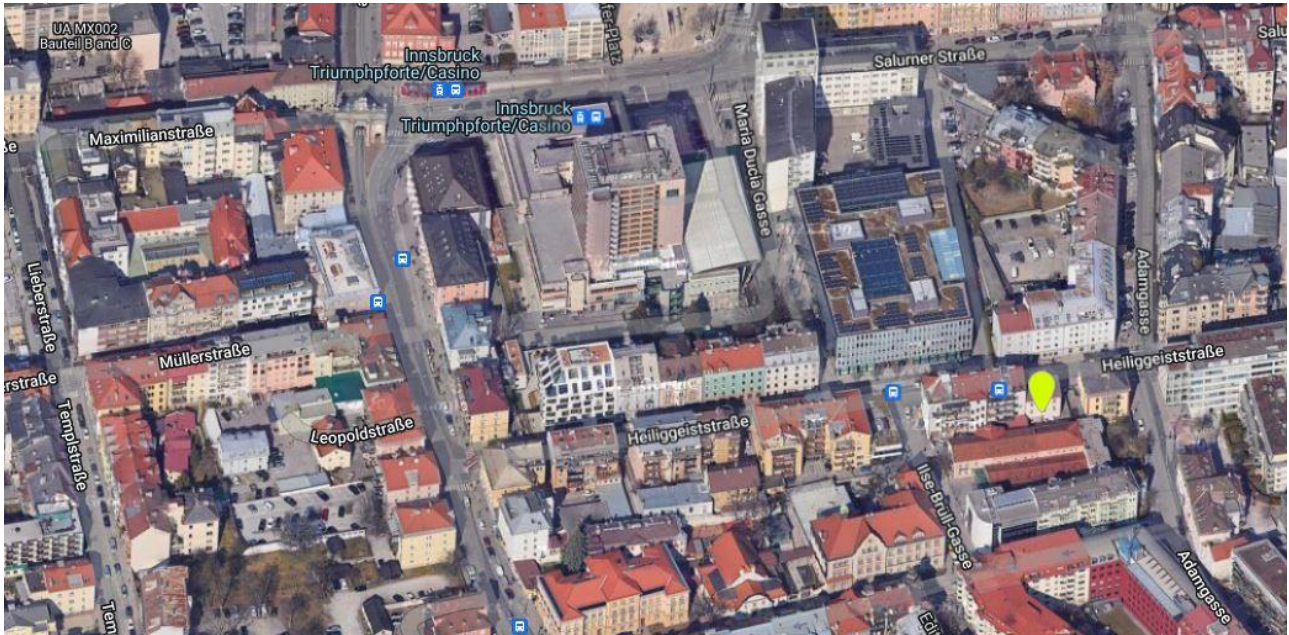
Edith Stein Weg 1/Innsbruck

Hier kann bei Bedarf ein Tiefgaragenabstellplatz dazu erworben werden.
ca. 150 m vom Objekt Heiliggeiststrasse 12 aus entfernt.



STEINBOCK®
I M M O B I L I E N

Lage und Umgebung



Diese Liegenschaft befindet sich im sehr beliebten Stadtteil Wilten und überzeugt vor allem durch seine ruhige Innenstadtlage. Im Umkreis von ca. 1 km und somit fußläufig erreichbar ist der Hauptbahnhof, das Kaufhaus Tyrol, die Uniklinik sowie das Goldene Dachl.

Bäckerei LARCHER Elfriede Michael-Gaismair-Straße 15 Innsbruck (0,08 km / 0,17 km) (Luftlinie / Mit Auto)	Supermarkt Olmez Heiligegeiststraße 21 Innsbruck (0,11 km / 0,10 km) (Luftlinie / Mit Auto)	Bank Spardabank Südbahnstraße 14 Innsbruck (0,12 km / 0,19 km) (Luftlinie / Mit Auto)
Baguette Salurner Straße 1 Innsbruck (0,20 km / 0,31 km) (Luftlinie / Mit Auto)	M-Preis Salurner Straße 1 Innsbruck (0,20 km / 0,31 km) (Luftlinie / Mit Auto)	Hellobank BNP Paribas Austria Salurner Straße 8 Innsbruck (0,18 km / 0,40 km) (Luftlinie / Mit Auto)
Bäckerei Lener GmbH Leopoldstraße 9	Onay Mentlgasse 5	



Innsbruck (0,19 km / 0,45 km) (Luftlinie / Mit Auto)	Innsbruck (0,16 km / 0,34 km) (Luftlinie / Mit Auto)	BTV - SB Leopoldstraße 31 a Innsbruck (0,25 km / 0,66 km) (Luftlinie / Mit Auto)
--	--	---

Bildungseinrichtungen Kinderkrippe Innsbruck Max und Moritz Franz-Fischer-Straße 7 6020 Wilten (0,40 km / 0,82 km) (Luftlinie / Mit Auto) Bundes- Oberstufenrealgymnasium Fallmerayerstraße 7 Innsbruck (0,47 km / 0,95 km) (Luftlinie / Mit Auto) MCI Management Center Innsbruck IV Maximilianstraße 2 6010 Innsbruck (0,39 km / 0,92 km) (Luftlinie / Mit Auto)	Theater/Oper Leobühne Anichstraße 36 6020 Innsbruck (0,76 km / 1,32 km) (Luftlinie / Mit Auto) Tiroler Landestheater und Orchester... Rennweg 2 6020 Innsbruck (0,90 km / 1,55 km) (Luftlinie / Mit Auto) Kellertheater Innsbrucker Adolf-Pichler-Platz 8 6020 Innsbruck (0,71 km / 1,80 km) (Luftlinie / Mit Auto)	Arzt für Allgemeinmedizin Dr. Caroline Falkensteiner Michael-Gaismair-Straße 10 6020 Innsbruck (0,05 km / 0,14 km) (Luftlinie / Mit Auto) Dr. Andreas Oberhofer Edith-Stein-Weg 1 6020 Innsbruck (0,12 km / 0,24 km) (Luftlinie / Mit Auto) Dr. Sabine Moll Edith-Stein-Weg 3 6020 Innsbruck (0,13 km / 0,31 km) (Luftlinie / Mit Auto)
---	--	--

Pro Argumente

- General saniertes Haus in einer Top Lage.
- fußläufig erreichbare und ruhige Innenstadtlage
- Ertragssteigerungspotenzial in der Top 6.
- wohl geringes Mietausfallwagnis durch WG-taugliche Grundrisse
- gute Exitstrategie entweder durch Weiterverkauf.

Vermietungseinschätzung



STEINBOCK®
I M M O B I L I E N

Monatliche Einnahmen/Top (Brutto incl. Bk/Hk) p.m.

4.OG EUR 2.200,

zzgl. EUR 100,- (TG-Abstellplatz)

Gesamt EUR 2.200 p.m./EUR 26.400 p.a.

Kaufpreis/Übernahme

EUR 749.000, -

Übergabe ab sofort möglich

Kontakt Daten

Steinbock Immobilien GmbH & CoKG
Steinbockallee 13
6063 Rum

Tel.: +43 512/ 24651 0 57

E-Mail.: office.immo@steinbock.at

Web.: www.steinbock-immo.at

Fotos







Grundriss

3.0G

