



#0017000124

Mietshaus mit 6 Wohneinheiten / Götzens

6091 Götzens



Kaufpreis: Auf Anfrage

Nutzfläche: 351,80 m²

Zimmer: 16

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilitentreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

Perfekte Investitionsmöglichkeit:
Mietshaus mit 6 Wohneinheiten in Götzens

Willkommen zu Ihrer perfekten Investitionsmöglichkeit in Götzens. Dieses charmante Mietshaus bietet Ihnen eine erstklassige Gelegenheit, in den Immobilienmarkt einzusteigen und langfristige Erträge zu erzielen.

Eckdaten im Überblick:

Grundstücksgröße: ca. 574 m²

Nutzfläche: ca. 351,80 m²

6 Wohneinheiten – alle befristet vermietet

Aufteilung: 2x 2-Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss, 2x 3-Zimmer Wohnungen im Obergeschoss, 2x 3-Zimmer Wohnungen im Dachgeschoss

Langjährige, zuverlässige Mieter, die das Anwesen sorgsam pflegen

Überdachte Parkplätze: ca. 29,42 m²; zusätzlich 4 Parkplätze im Freien

Vollunterkeller mit einer Fläche von ca. 112,27 m²; jedes Apartment verfügt über ein eigenes Kellerabteil

offene Garage für 2 Fahrzeuge mit einer Fläche von ca. 21,20 m²

Baujahr: 1980

Beheizt mit einer effizienten Zentralheizung, betrieben mit Öl

Kaufpreis: auf Anfrage

Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

Götzens, eine charmante Gemeinde im schönen Bundesland Tirol in Österreich, erfreut Bewohner und Besucher gleichermaßen mit seiner idyllischen Lage und ausgezeichneten Infrastruktur. Hier findet man alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

Die Supermärkte in Götzens bieten eine breite Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf, während lokale Nahversorger zusätzlich für frische Produkte und regionale Spezialitäten sorgen. Familien mit Kindern profitieren von einer gut ausgestatteten Schulinfrastruktur, angefangen bei der Grundschule bis hin zu weiterführende Bildungseinrichtungen in der Nähe. Auch für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten zur Verfügung, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten.



In Sachen Gesundheitsversorgung ist Götzens bestens aufgestellt, mit einer Vielzahl von Ärzten, darunter Allgemeinmediziner und Fachärzte, die sich um das Wohlergehen der Einwohner kümmern.

Die öffentliche Anbindung nach Innsbruck ist äußerst praktisch, dank regelmäßiger Busverbindungen, die eine schnelle und bequeme Verbindung in die nahegelegene Landeshauptstadt bieten. Zudem ist die Fahrtzeit mit dem Auto nach Innsbruck kurz, was die Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert.

Für Freizeitmöglichkeiten bietet die Umgebung von Götzens zahlreiche Attraktionen. Im Sommer locken malerische Wanderwege und Bergpfade, die zu Erkundungstouren in der atemberaubenden Alpenlandschaft einladen. Im Winter wiederum bieten nahegelegene Skigebiete wie die Muttereralp und Axamer Lizum optimale Bedingungen für Skifahrer und Snowboarder. Doch auch abseits der Pisten gibt es genug zu entdecken, von Mountainbikestrecken über Kletterrouten bis hin zu gemütlichen Spaziergängen durch die verschneite Landschaft.

Darüber hinaus bietet die Nähe zu Innsbruck eine Fülle an kulturellen Möglichkeiten, von Museumsbesuchen über Theateraufführungen bis hin zu kulinarischen Erlebnissen in den zahlreichen Restaurants und Cafés der Stadt. Insgesamt bietet Götzens somit eine ideale Mischung aus natürlicher Schönheit, moderner Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten für alle Lebenslagen.

Warum diese Investition sich lohnt:

Dieses Mietshaus bietet eine solide Rendite mit langfristig vermieteten Einheiten in einer begehrten Lage. Die vielfältige Wohnraumaufteilung von 2- und 3-Zimmer Wohnungen macht dieses Objekt attraktiv für unterschiedliche Mieterprofile, was die Vermietbarkeit stabilisiert und Leerstand minimiert.

Die langjährigen Mieter garantieren eine kontinuierliche Einnahmequelle, während die Pflege und Instandhaltung des Gebäudes von diesen verantwortungsbewussten Bewohnern gewährleistet wird.

Die Lage in Götzens bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Einrichtungen und eine attraktive Wohngegend für potenzielle Mieter. Darüber hinaus sorgen die vorhandenen Parkmöglichkeiten und die Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge für zusätzliche Attraktivität.



Mit einer durchdachten Raumaufteilung, solider Bausubstanz und einer nachhaltigen Vermietungshistorie ist dieses Mietshaus eine Investitionsmöglichkeit, die Sie nicht verpassen sollten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese herausragende Gelegenheit zu nutzen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1980
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Carport, 4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 352 m ²
Grundfläche	ca. 574 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.03.2024
Gültig bis	24.03.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	53,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	16
Etagen	3
Bäder	6
Toiletten	6
Schlafzimmer	10
Terrassen	2
Balkone	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Vellenberg-Apotheke

Einkauf

< 500m: Baguette

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Disk

< 500m: eni Gutmann Götzens

Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Hort Götzens

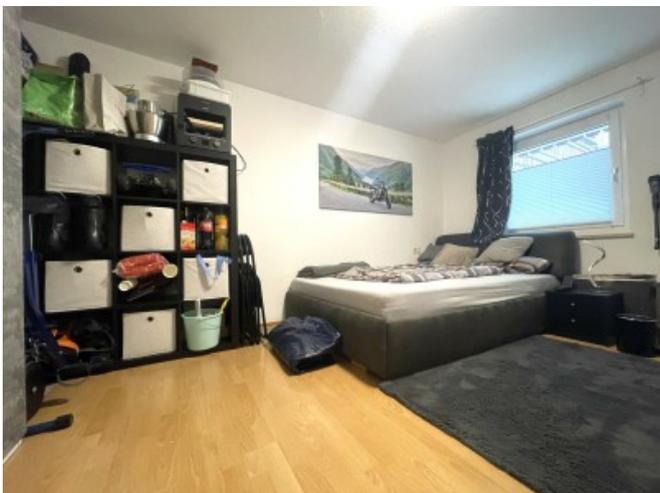
< 1km: Kindergarten Götzens Sankt Josefsheim

Gaststätten

< 1km: Der Bäcker Ruetz-Götzens



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[2. Obergeschoss](#)

[1. Obergeschoss](#)

[Erdgeschoss](#)

[Kellergeschoss](#)

