



#0017000124

## Mietshaus mit 6 Wohneinheiten / Götzens

6091 Götzens



Purchase price: On request

Usage Area: 351,80 m<sup>2</sup>

Rooms: 16

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 351,80 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>; zusätzlich 4 Parkplätze im Freien

Vollunterkeller mit einer Fläche von ca. 112,27 m<sup>2</sup>; jedes Apartment verfügt über ein eigenes Kellerabteil

offene Garage für 2 Fahrzeuge mit einer Fläche von ca. 21,20 m<sup>2</sup>

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1980
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Carport, 4 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 352 sqm
Base Area	ca. 574 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	25.03.2024
Valid until	24.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	53,20
HWB Class	 C
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	16
Floors	3
Bathrooms	6
Toilets	6
Bedrooms	10
Terraces	2
Balconies	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1%
--------------------	----

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Vellenberg-Apotheke

#### Shopping

< 500m: Baguette

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Disk

< 500m: eni Gutmann Götzens

#### Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Hort Götzens

< 1km: Kindergarten Götzens Sankt Josefsheim

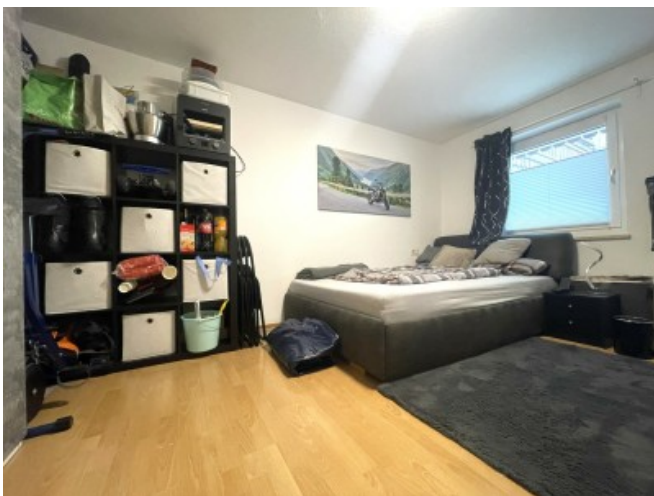
#### Gastronomy

< 1km: Der Bäcker Ruetz-Götzens



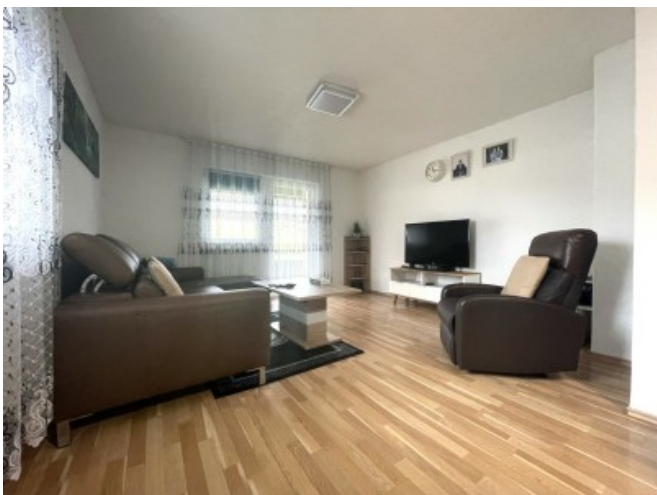
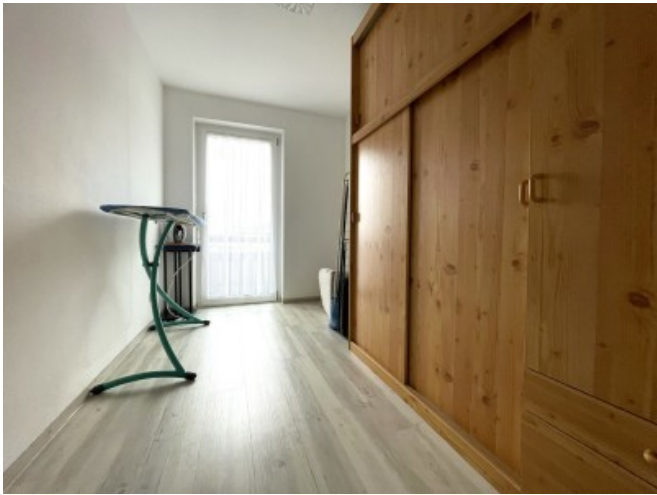


GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[image00001](#)

[image00002](#)

[image00003](#)

[image00004](#)

