

# W2: Kapitalanlage – kleine, vermietete Zweizimmerwohnung mit Innenhofzugang

# Eckdaten

Objektart Haus / Villa
Ort Bozen
Kaufpreis 240'000 €
Gesamtfläche m 45.0
Baujahr 2025
ID IW107125



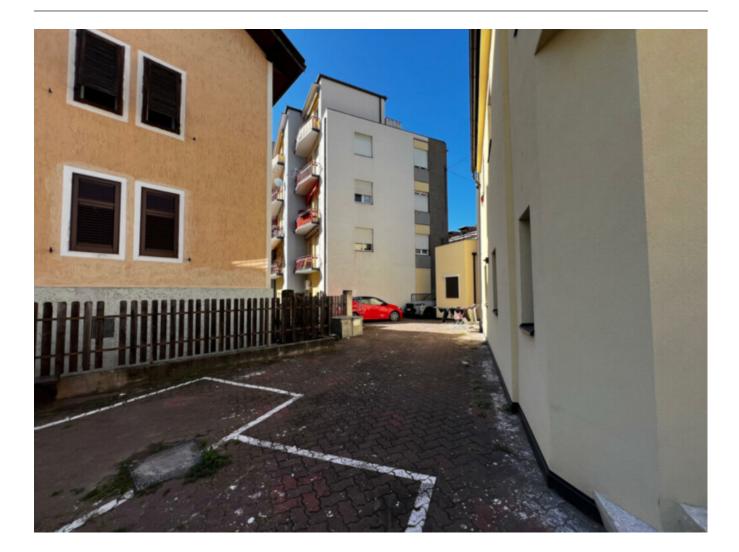




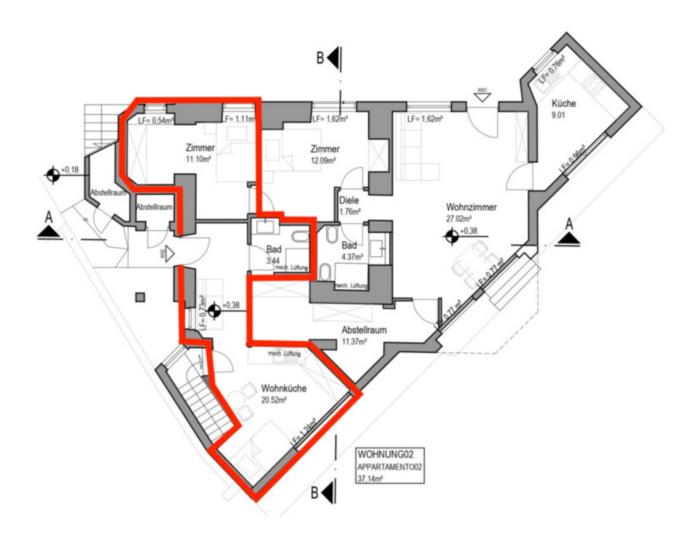














#### Details

Kaufpreis 240'000 € Gesamtfläche m 45.0

## Beschreibung

W2: Zum Verkauf steht eine neue, kleine Zweizimmerwohnung in der zentrumsnahen und hervorragend angebundenen Drususallee, einer der gefragtesten Lagen von Bozen.

Die Einheit befindet sich in einem frisch renovierten Wohnhaus, das im Klimahaus-Standard Asaniert wurde und damit langfristige Energieeffizienz, niedrige Betriebskosten und stabile Wertbeständigkeit gewährleistet.

Die Wohnung ist□praktisch eingeteilt□n:

Wohnzimmer mit Küche

Schlafzimmer

Badezimmer

Über den großzügigen Innenhof gelangt man direkt in die Wohnung.

Aktuell ist die Einheit an zuverlässige Mieter um € 1.000,00 pro Monat vermietet.

Der Mietvertrag (4+4) läuft noch bis zum 31.12.2027 und garantiert damit sofortige und stabile Einnahmen, was die Wohnung zu einem besonders attraktiven Investitionsobjekt macht.

Highlights & Investitionsvorteile

Attraktive Rendite dank bestehender Vermietung mit stabilem Mietzins

Zentrale Lage mit perfekter Nahversorgung, kurzen Wegen und optimaler öffentlicher



### **Anbindung**

Klimahaus A: energieeffiziente Sanierung, geringe Nebenkosten, nachhaltige Bauweise

Flexible Nutzung: ideal als langfristige Kapitalanlage oder später als Eigenwohnung

Sehr gute Parkmöglichkeiten: zwei eingetragene Stellplätze plus zusätzlicher Platz im Innenhof

Diese Wohnung verbindet Zentrale Lage, Energieeffizienz und sichere Einnahmen eine seltene Gelegenheit, eine Einzelwohnung in einem der gefragtesten Wohnbereiche Bozens zu erwerben.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w2-kapitalanlage ---kleine-vermietete-zweizimmerwohnung-mit-innenhofzugang\_21568

Ruth Immobilien Waltherplatz 2 / Piazza Walther 39100 Bozen / Bolzano Tel. +39 0471 090790

### Anbieter



Ruth Immobilien GmbH Lauben 71 39010 Bozen

Tel.



Immoweb



+39 0471 090790

Fax.

+39 0471 090791