

# W1: Kapitalanlage - vermietete, große Wohnung mit Innenhofzugang

## Eckdaten

Objektart	Sonstiges / Sonstige
Ort	Bozen
Kaufpreis	375'000 €
Gesamtfläche m	97.0
Baujahr	2025
ID	IW107350





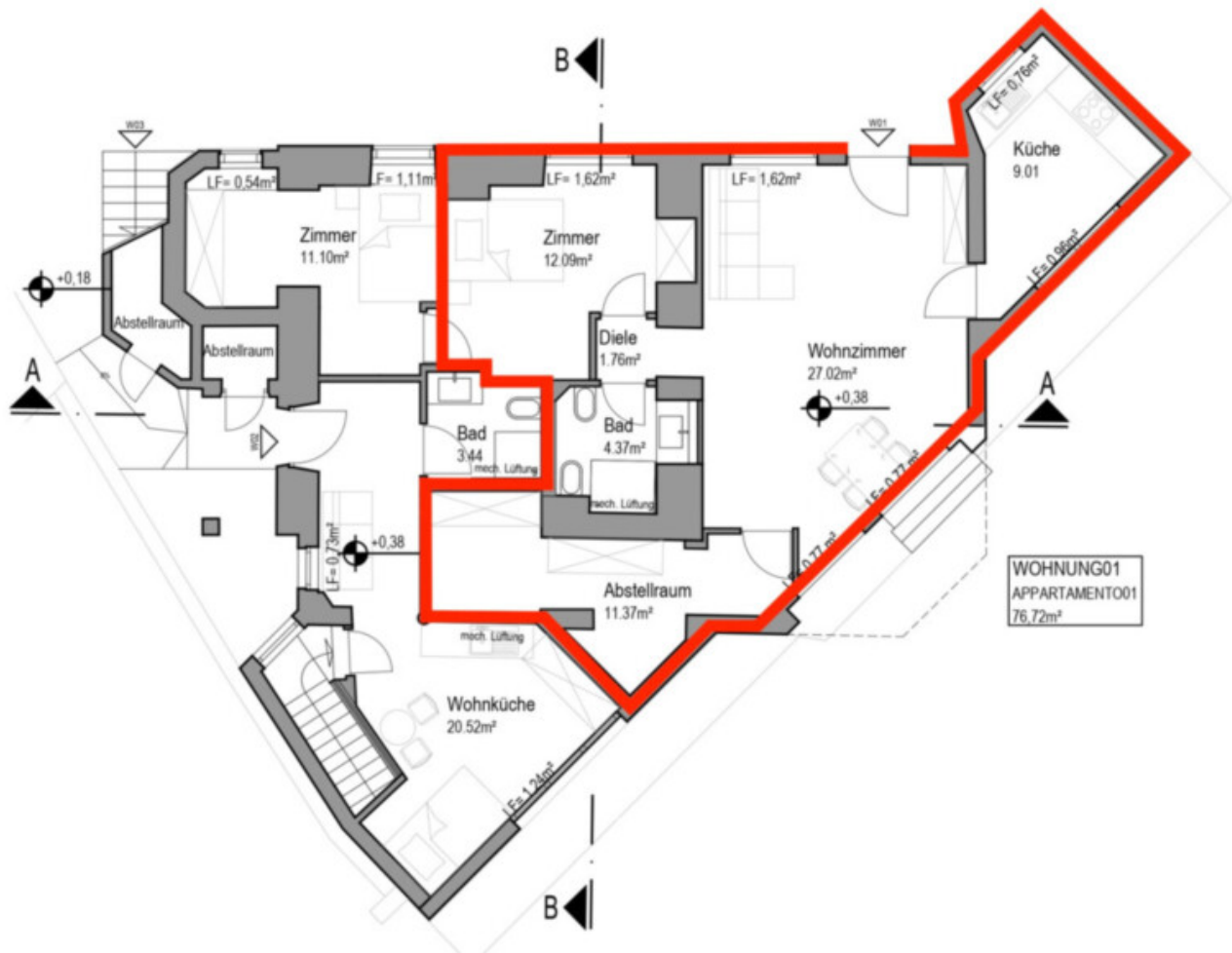












## Details

Kaufpreis	375'000 €
Gesamtfläche m	97.0

## Beschreibung

W1: Zum Verkauf steht eine neue, große 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 A saniert wurde und damit langfristige Energieeffizienz, niedrige Betriebskosten und stabile Wertbeständigkeit gewährleistet.

Die Wohnung ist praktisch eingeteilt in:

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Badezimmer

Großen Abstellraum☐ ideal für zusätzlichen Stauraum oder als kleiner Hobbyraum

Über den großzügigen Innenhof gelangt man direkt in die Wohnung. Es gibt die Möglichkeit einen Stellplatz um 50.000,00 € separat zu erwerben.☐

Aktuell ist die Einheit an zuverlässige Mieter um € 1.400,00 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/w1-kapitalanlage---vermietete-grosse-wohnung-mit-innenhofzugang\\_21632](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w1-kapitalanlage---vermietete-grosse-wohnung-mit-innenhofzugang_21632)

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

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Dorfstraße 12  
39040 Vahrn

Tel.  
+39 0472 970090

Fax.  
+39 0472 970091