

Zentral gelegene Zweizimmerwohnung mit Keller - derzeit vermietet

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	2
Etage	2
Kaufpreis	285'000 €
Gesamtfläche m	50.0
ID	IW108723



















Details

Kaufpreis 285'000 €
 Gesamtfläche m 50.0

Beschreibung

Zum Verkauf steht diese Zweizimmerwohnung im Hochparterre eines Wohngebäudes in der Vintlerstraße in Bozen. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Altstadt sowie zur Universität und zahlreichen Dienstleistungen, wodurch sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage als besonders interessant erweist.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Geschäfte, Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die interne Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Eingangsbereich, Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer sowie Badezimmer.

Die Wohnung ist zur Innenseite des Gebäudes in Richtung Innenhof ausgerichtet und dadurch besonders ruhig gelegen, was in dieser zentralen Lage einen zusätzlichen Mehrwert darstellt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr sauberen und gepflegten Zustand und wurde vom aktuellen Mieter stets ordentlich gehalten.

Derzeit ist die Immobilie vermietet, wobei seit rund 25 Jahren derselbe Mieter in der Wohnung lebt. Das bestehende Mietverhältnis basiert auf einem älteren Mietvertrag mit einer monatlichen Miete von 450,00 € zuzüglich Spesen, wobei die Besteuerung über die Cedolare Secca erfolgt. Der Mietvertrag läuft im Februar 2028 aus.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung stellt eine solide Investitionsmöglichkeit in Bozen dar. Die Kombination aus zentraler Lage, langfristigem Mietverhältnis und stabiler Nachfrage nach Wohnraum macht die Immobilie besonders attraktiv für Investoren, die auf langfristige Wertstabilität und kontinuierliche Vermietbarkeit setzen.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/zentral-gelegene-zweizimmerwohnung-mit-keller---derzeit-vermietet_22388

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

□