

# Buy-to-Let 4-Zi-Dachgeschosswohnung im Ötztal: Teilbar in 2 Apartments - ideal zum Vermieten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	487	<b>Stand vom:</b>	17.05.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Ort:</b>	6441 Umhausen	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-02-27
<b>Befuerung:</b>	Gas		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Florina Kogler	<b>Titel:</b>	Mag.
<b>Name:</b>	Florina Kogler	<b>Straße:</b>	Andreas-Hofer-Str. 27
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>E-Mail:</b>	office@florinakogler.at
<b>www:</b>	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

<p><strong>Lichtdurchflutetes Dachgeschoss mit flexiblen Optionen</strong></p>

<p><br />

Diese ca. 80 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung liegt im obersten Stockwerk eines ruhigen 3-Parteien-Hauses im Ötztal. Das Gebäude punktet mit einer professionellen Vermietungsagentur vor Ort und einer hervorragenden, etablierten Buchungslage der bestehenden Apartments.</p>

<p><strong>Das Highlight:</strong> Die Grundrisstruktur ermöglicht mit minimalem baulichem Aufwand die <strong>Teilung in zwei separate Einheiten</strong> (Anschlüsse vorhanden).</p>

<hr />

<p>? Ausstattung / Highlights</p>

<ul>

- <li><strong>Flexibilität:</strong> Optionale Aufteilung in 2 separate Apartments mit geringem Aufwand</li>
- <li><strong>Panorama:</strong> Südbalkon mit spektakulärem Blick auf die Tiroler Bergwelt</li>
- <li><strong>Küche:</strong> Inklusiv moderner Einbauküche mit Elektrogeräten</li>
- <li><strong>Infrastruktur im Haus:</strong> Hauseigene Vermietungsagentur mit Top-Auslastung vor Ort</li>
- <li><strong>Wirtschaftlichkeit:</strong> Sehr geringe monatliche Betriebskosten</li>
- <li><strong>Parksituation & Stauraum:</strong> 2 PKW-Stellplätze direkt am Haus & großes Kellerabteil</li>
- <li><strong>Privatsphäre:</strong> Nur 3 Wohneinheiten im gesamten Gebäude</li>

<hr />

<p>? Lagebeschreibung</p>

<p><strong>Top-Lage für Sport & Freizeit im Ötztal</strong></p>

<ul>

- <li><strong>Perfekte Anbindung:</strong> Nur 5 Minuten Fußweg zum Skibus nach Sölden und Oetz (Hochoetz).</li>
- <li><strong>Freizeit vor der Tür:</strong> Skifahren, Wandern, Mountainbiken und Golfen in unmittelbarer Nähe.</li>
- <li><strong>Infrastruktur:</strong> Supermärkte, Restaurants, Bäcker und Ärzte sind in wenigen Minuten schnell erreichbar.</li>

<hr />

<p> </p>

<p>Zögern Sie nicht, mich für weitere Details oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.</p>

<p>Senden Sie mir bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten oder rufen Sie mich direkt an.</p>

<p> </p>

<p>Ich bin <strong>telefonisch oder per E-Mail </strong>erreichbar und freue mich von Ihnen zu hören!</p>

<p>Immobilienmakler Reinhard Wechselberger</p>

<p></p><br/><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <2.500m<br />Apotheke <5.500m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <2.000m<br />Kindergarten <2.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <1.500m<br />Bäckerei <2.500m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <3.000m<br />Geldautomat <5.500m<br />Polizei <6.000m<br />Post <2.500m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Bahnhof <10.000m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Wohnhaus in sonniger Lage, gleich neben dem beliebten Kletterareal der Engelswand und der Wallfahrts-Kirche "Maria Schnee". Alle top Hot-Spots des Ötztales, alle sportlichen Aktivitäten, der Fahrradweg etc. liegen in unmittelbarer Umgebung. Der kleine Weiler Östen (Lehn Platzl) bei Umhausen ist ganzjährig sonnig und trotz der zentralen Lage verkehrsberuhigt gelegen.

## Bilder

---







