

# **Renditestarkes Apartment im Ötztal: Gemütliche 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung, ideal zum Vermieten**



## Allgemein:

Objektnr. extern:	487	Stand vom:	30.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1980
Ort:	6441 Umhausen	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	80,00 m²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

## Preise:

Kaufpreis:	320.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-02-27
Befeuerung:	Gas		

## Ansprechpartner:

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

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

---

**Renditestarkes Buy-to-Let-Apartment im Ötztal – Umhausen**

**Ihre Investment-Gelegenheit:**

Sichern Sie sich ein wertstabilen Investment in einer der gefragtesten Tourismusregionen der Alpen.

Dieses Apartment in Umhausen bietet die perfekte rechtliche und wirtschaftliche Basis für eine erfolgreiche touristische Vermietung.

**Modell:** Klassisches Buy-to-Let – Kaufen und professionell vermieten lassen.

**Lage:** Strategisch ideal zwischen dem Outdoor-Mekka Sölden, der Thermenregion Längenfeld und dem Skigebiet in Ötz.

**Rechtssicherheit:** Die Immobilie ist für die touristische Bewirtschaftung gewidmet (kein Freizeitwohnsitz erforderlich).

Die gemütliche, **sonnige 4-Zimmer Wohnung** befindet sich im Dachgeschoß eines 3-Parteien Wohnhauses.

Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung unterteilt sich in einen geräumigen Vorraum, in 3 Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn-/Essraum Richtung Süden und Zugang auf den Holzbalkon.

Die Küche ist offen gestaltet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und es gibt ein separates WC mit Waschmaschinen-Anschluss. Man hat von allen Zimmern einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und die Felder und Wiesen.

Es sind 2 Autoabstellplätze der Wohnung zugehörig, sowie ein großes Kellerabteil.

**Ausstattung & Highlights**

ideal für Vermietung.

**Balkon:** Südbalkon mit Alpenpanorama.

**Parken:** Zwei zugehörige Autoabstellplätze.

**Stauraum:** Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Platz.

**Badezimmer** und separates WC mit WM-Anschluss.

**Lage:** Unmittelbare Nähe zu Tourismus- & Sport-Hotspots Tirols.

**Infrastruktur:** Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte,

Restaurants) sind optimal und schnell erreichbar.</li>

<li><strong>Sport & Freizeit:</strong> Die vielfältigen Sport- und Freizeitaktivitäten, die Tirol zu bieten hat – ob Skifahren, Wandern, Mountainbiken oder Golfen – beginnen unmittelbar vor der Haustüre. Die Hotspots der Region sind nur wenige Fahrminuten entfernt.</li>

<li>Nur 5 Minuten Fußweg zum Skibus nach Ötz oder nach Sölden.</li>

</ul>

<p> </p>

<p><span>Zögern Sie nicht, uns für weitere Details oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.</span></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>Tel.: <a href="tel:+436642356480">+43 664 2356480</a></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 5-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

---









