

Inserat ID: 183972

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199.500 €

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

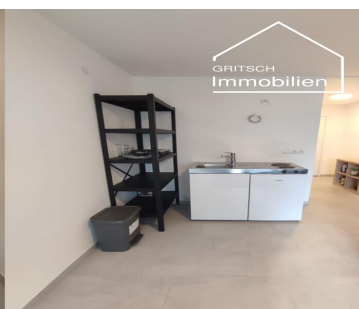
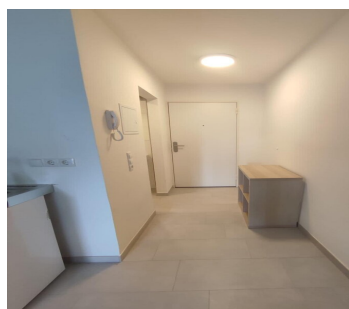
Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Wohnfläche: 21m²

Kompakte und sanierte Garconnière mit Loggia und Garten in Innsbruck-Kranebitten



Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Innsbruck-Kranebitten!
In begehrter, ruhiger Lage am westlichen Stadtrand von Innsbruck erwartet Sie diese charmante Garconnière mit Loggia und kleinem Garten ? ein echtes Raumwunder auf kompaktem Grundriss. Die Wohnung befindet sich in der Kranebitter Allee 88b, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum, der Universität und dem Flughafen entfernt.
Auf rund 20 m² Wohnfläche überzeugt diese sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung, gepflegtem Zustand und optimaler Raumnutzung. Der helle Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile bietet direkten Zugang zur überdachten Loggia (ca. 5 m²) und dem privaten Garten

(ca. 13 m²) ? perfekt für entspannte Stunden im Freien oder zum Arbeiten im Grünen.
Dank der West-Ausrichtung genießen Sie angenehme Lichtverhältnisse bis in die Abendstunden.
Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis 01.10.2028 und bietet damit eine attraktive, wertbeständige Anlage mit stabiler Rendite und verlässlichem Mietverhältnis.
Die Lage in Innsbruck-Kranebitten verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität ? Nahversorger, Bus, Universität und Freizeitmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür.
Mit ihrer kompakten Größe, dem eigenen Garten und der ausgezeichneten Vermietbarkeit eignet sich diese Wohnung ideal als Anlegerobjekt oder Starterwohnung in einer der beliebtesten Wohngegenden Innsbrucks.

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage die vollständigen Verkaufsunterlagen mit allen Details zu Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilienreuhänder, Geschäftsführung,

Gritsch Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar, 1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 21m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199500€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo