



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166074

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Wohnfläche: 14.99m²

Nutzfläche: 18.33m²

Clever Anlegen: Garconniere mit solider 5% Rendite zu kaufen!



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Clever Anlegen: Garconniere mit solider 5 % Rendite zu kaufen!

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im gefragten Stadtteil Hötting und bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger mit Blick für Möglichkeiten.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.10.2027 indexiert vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 501,00€. Die Substanz der Wohnung ist gut - mit einer gründlichen Räumung und Reinigung lässt sich das volle Potenzial dieser Immobilie freilegen.

Zudem wurde das Gebäude selbst vor kurzem durch eine Dachsanierung modernisiert, was

zur langfristigen Werterhaltung beiträgt.

Ideal für Käufer, die bereit sind, mit etwas Aufwand eine charmante Stadtwohnung in sehr guter Lage zu schaffen oder eine solide Investmentmöglichkeit suchen.

Ausstattung:

Wohn-/Schlafzimmer: Kombination aus Laminatboden und Fliesen, die für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgen.

Badezimmer: Einfaches, ausgestattetes Badezimmer

Küche: Die aktuell in der Loggia untergebrachte Küchenzeile ist mit Herdplatten, Kühlschrank und Spüle ausgestattet. Sie erfüllt grundlegende Funktionen, entspricht jedoch weder dem heutigen Standard noch einer optimalen Raumnutzung.

Ein Austausch bzw. eine Neugestaltung der Küchenlösung ist empfehlenswert, um das Potenzial der Wohnung voll auszuschöpfen.

Balkon: Morgensonne inklusive ? der verglaste Ostbalkon überzeugt durch seine Ausrichtung für sonnige Frühstücksstunden

Lage und Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel: In wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, perfekt angebunden für den täglichen Pendelverkehr.

Technische Universität: Fußläufig erreichbar, ideal für Studierende oder Mitarbeiter.

Diese Wohnung bietet alles, was man für komfortables Wohnen in einer begehrten Lage benötigt ? von der modernen Ausstattung bis hin zur optimalen Infrastruktur.

Ideal für all jene, die eine sofort bezugsfertige Wohnung in einer Top-Lage oder eine Renditeobjekt suchen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf [Zefi.at](https://zefi.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <2.500m Kinder

<500m Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität

<1.000m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen

<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 14.99m²

Nutzfläche: 18.33m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 51.9m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.88m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Nebenkosten: 164.83€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at