



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183351

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße: Südtiroler Platz

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

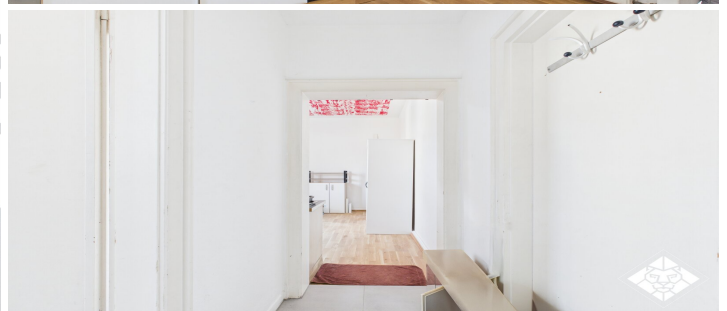
Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Wohnfläche: 21.51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 21.51m<sup>2</sup>

**RESERVIERT! - Sanierte Garconnière in Toplage zu kaufen ? 4,5 % Rendite sichern!**



**RESERVIERT!- Exklusiv bei Zefi Immobilien ? Perfekte Citylage in Innsbruck Garconniere mit 4,5 % Rendite zu kaufen!**

Diese gepflegte Garconniere überzeugt durch ihre unschlagbare Lage direkt beim Bahnhof Innsbruck und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine hervorragende Gelegenheit. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde erst vor Kurzem mit einem neuen Parkettboden sowie großformatigen Fliesen ausgestattet, was ihr ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild verleiht.

Aktuell ist die Garconniere bis Jänner 2028 indexiert vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von ? 521, was einer attraktiven Rendite von rund 4,5 % entspricht.

Dank der zentralen Citylage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Highlights der Wohnung:

Helles Wohn-/Schlafzimmer mit Parkettboden

saniertes Badezimmer

Aufzug ? bequem und barrierearm.

Lage && Infrastruktur:

Direkt am Bahnhof ? zentrale Lage mit bester Anbindung an Nah- und Fernverkehr

Fußläufig erreichbar: Innenstadt, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants && Cafés

Perfekte Infrastruktur für Studierende, Berufstätige und Pendler

Diese Garconniere vereint kompakte Wohnqualität, beste Citylage und attraktive Rendite ? ein Investment mit Zukunft oder die ideale kleine Stadtwohnung im Herzen Innsbrucks.

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

Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.250m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere  
Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei  
&lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat  
&lt;250m  
Polizei &lt;250m  
Post &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn

&lt;250mAutobahnanschluss &lt;1.500mBahnhof &lt;250mFlughafen  
&lt;4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 21.51m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 21.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 74.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.58m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Nebenkosten: 228.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at