

Inserat ID: 183351

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße: Südtiroler Platz

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Wohnfläche: 21.51m²

Nutzfläche: 21.51m²

Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

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 Besichtigungsstermin!

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf 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
<250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <500m Sonstige
Bank <250m Geldautomat
<250m Polizei <250m Post <250m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn

<250mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <250mFlughafen
<4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 21.51m²

Nutzfläche: 21.51m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 74.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.58m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Nebenkosten: 228.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel:: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at