



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159922

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 41.76m²

Nutzfläche: 41.76m²

Grundfläche: 1521m²

Vollsanierter 2-Zimmer-Wohnung in Toplage von Innsbruck ? Bereits Vermietet mit 4,72% Mietrendite



Vollsanierter 2-Zimmer-Wohnung in Toplage von Innsbruck ? Bereits Vermietet mit 4,72% Mietrendite

In urbaner Bestlage Innsbrucks ? direkt am Sillpark und nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt ? steht diese hochwertig sanierte und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 1.

Obergeschoss eines gepflegten Altbaus zum Verkauf.

Die Wohnung wurde 2023 vollständig kernsaniert und ist aktuell zu einer monatlichen

Nettokaltmiete von 980?? vermietet, was einer Bruttomietrendite von ca. 4,72??% entspricht.
Highlights der Immobilie:

Vollsanierung 2023: Elektrik, Leitungen, Böden, Bad, Fenster, Heizkörper, Türen ? alles neu
Moderne Ausstattung: hochwertige Einbauküche, elektrische Rollläden, Vinylboden,
Schallschutzfenster
Möbliert verkauft: Küche und Bad komplett eingerichtet ? sofort nutzbar
Wohnfläche: ca. 41,76?qm optimal aufgeteilt
Ruhige Süd-West-Ausrichtung mit Stadtblick
Personenaufzug im Haus

Kapitalanlage mit stabilem Cashflow:

Jährliche Nettomieteinnahmen: 11.760??
Kaufpreis: 249.000??
Bruttomietrendite: ca. 4,72??%
Betriebskosten (brutto): ca. 175,54?? monatlich
Mietvertrag bis 28.02.2028
Provision: vom Abgeber bezahlt ? keine Käuferprovision

Dank der zentralen Lage und des modernen Standards bietet die Wohnung langfristige Vermietungssicherheit bei gleichzeitig hoher Nachfrage am Innsbrucker Wohnungsmarkt.

Auch für Eigennutzer interessant:

Ein Erwerb zur künftigen Eigennutzung ist ebenfalls möglich. Die Wohnung kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist bezogen werden. Aufgrund der umfassenden Sanierung und Möblierung ist kein Investitionsbedarf notwendig ? einziehen, wohnen, wohlfühlen.

Lagevorteile:

Die Museumstraße gehört zu den zentralsten Adressen in Innsbruck ? urban, lebendig und gleichzeitig ruhig. Direkt angrenzend an Sillpark, Hauptbahnhof und Viaduktbögen mit Restaurants, Nahversorgung und Kulturangeboten.

Bahnhof: 375?m
Straßenbahn/Bus: 50?m
Universität: 375?m
Einkaufszentrum Sillpark: 225?m
Flughafen Innsbruck: 4,2?km

Fazit:

Diese kernsanierte und voll möblierte Stadtwohnung überzeugt mit ihrer zentralen Lage, der sofort erzielbaren Rendite und ihrer hohen Werthaltigkeit. Ob als Anlageobjekt oder zur künftigen Eigennutzung ? eine ausgezeichnete Gelegenheit in Innsbrucks begehrter Innenstadtlage. 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

Eckdaten

Grundfläche: 1521m²

Wohnfläche: 41.76m²

Nutzfläche: 41.76m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 40.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 69.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at