



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 214208

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Wohnfläche: 24.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 24.59m<sup>2</sup>

## Attraktive sanierte Garconniere mit 4,2% Rendite nahe Universitäten zu kaufen!



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Attraktive sanierte Garconniere mit 4,2% Rendite nahe Universitäten zu kaufen!

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Hötting und bietet eine perfekte Mischung aus Komfort und moderner Ausstattung. Ideal für Singles, Einsteiger oder Anleger.

Die Wohnung ist derzeit bis Februar 2031 mit einer Kaltmiete von 560€ befristet vermietet. Es wurde zudem vor kurzem eine Dachsanierung am Gebäude durchgeführt.

## Ausstattung:

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

Badezimmer: Modernes, ausgestattetes Badezimmer

Küche: Im Wohnraum integrierte Einbauküche (erst 2026 verbaut) ? ausgestattet mit Herdplatten, Backofen, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank. Kompakt, funktional und perfekt abgestimmt auf den Bedarf von Singles oder Studenten.

Balkon: Helle Sonnenstunden garantiert ? der Ostbalkon bietet optimale Ausrichtung und ein angenehmes Ambiente zum Verweilen.

## 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 &uuml;ber 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

&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität

&lt;1.000m Höhere Schule &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Flughafen

&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 24.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 24.59m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 51.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 290.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at