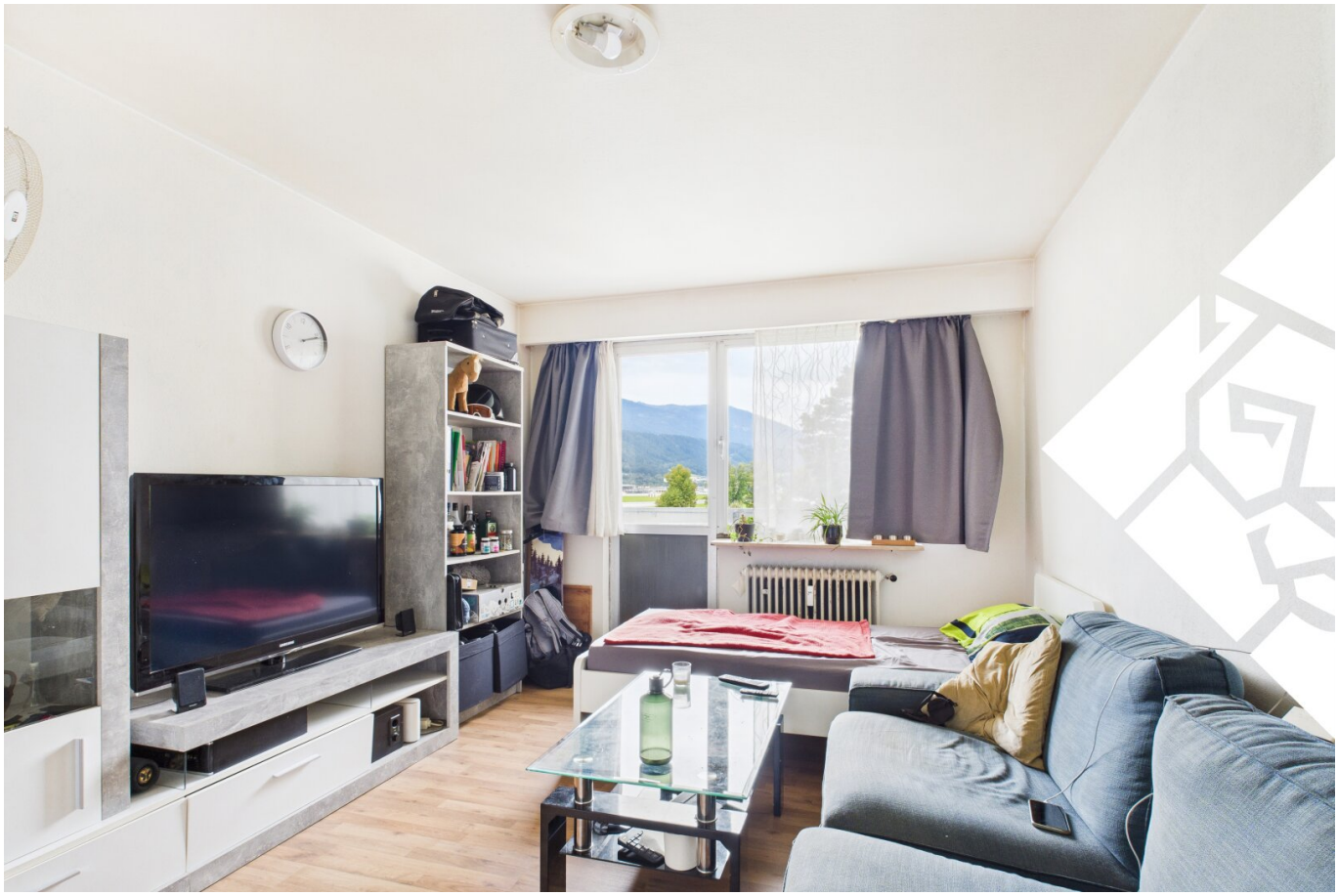
Kompakt & Rentabel: Garconniere mit ca. 4,5 % Rendite zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1023

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kranebitter Allee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	21,11 m²
Nutzfläche:	21,11 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.110,85 €
Betriebskosten:	252,78 €

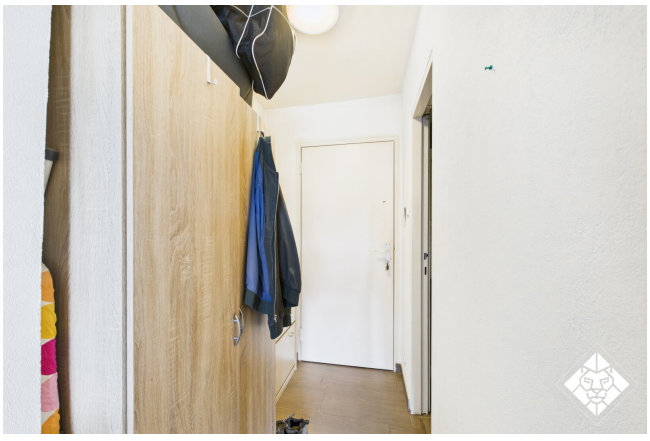
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH



ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
20.7 m²

Balkone und Terrassen
4.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Kompakt & Rentabel: Garconniere mit ca. 4,5 %-Rendite 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 indexiert bis 30.04.2027 zu einer Kaltmiete von 481,49€ gut vermietet. Es wurde zudem vor kurzem eine Dachsanierung am Gebäude durchgeführt.

Ausstattung:

- **Wohn-/Schlafzimmer:** Kombination aus Laminatboden und Fliesen, die für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgen.
- **Badezimmer:** Modernes, ausgestattetes Badezimmer
- **Küche:** Im Wohnraum integrierte Einbauküche – ausgestattet mit **Herdplatten, Backofen, Spüle und Kühlschrank**. Kompakt, funktional und perfekt abgestimmt auf den Bedarf von Singles oder Studenten.
- **Balkon:** Helle Sonnenstunden garantiert – der **Südwestbalkon** 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

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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap