

## Anlegerwohnung Innsbruck zwischen den Unis gelegen



**Objektnummer: 5093/131**

**Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und  
Sachverständigen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6020 Innsbruck                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 15,97 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 95,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,58                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 129.000,00 €                     |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 8.703,82 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 63,38 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 67,62 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 18,74 €                          |

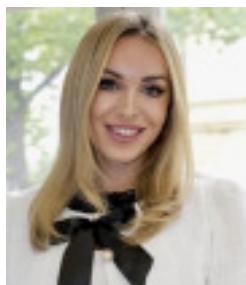
### Infos zu Preis:

Die Betriebskosten von EUR 201,98 Euro sind inkl. Heiz-, Warmwasser und Individualstromkosten.

### Provisionsangabe:

4.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tamara Bacher, MA**







# Objektbeschreibung

Diese zwischen der Technischen Universität Innsbruck und dem Flughafen gelegene Garçonneire befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1963/64 errichteten Mehrparteienhauses. Die Lage zählt seit Jahren zu den besonders begehrten Mikrolagen für Studierende, Young Professionals und Mitarbeiter der umliegenden Betriebe – kurze Wege, perfekte Anbindung und eine konstant hohe Nachfrage nach Kleinwohnungen zeichnen diese Adresse aus.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und eignet sich daher hervorragend als renditestarkes Anlageobjekt. Die derzeitige Nettomiete beträgt € 316,38. Besonders attraktiv ist jedoch die Möglichkeit, dass die Einheit **2028 frei wird**. Damit eröffnet sich Anlegern die Chance einer **Neuvermietung**. Alternativ besteht natürlich auch die Möglichkeit der **Eigennutzung**.

Positiv hervorzuheben ist außerdem die Betriebskostenstruktur: Laut Eigentümer entstand jährlich ein **Betriebskostenguthaben von rund € 400 bis € 700** da das eingeplante Akonto tendenziell eher hoch angesetzt ist. Für Anleger ist das ein wichtiger Vorteil, da dadurch die laufenden Kosten klar kalkulierbar und tendenziell niedriger sind als zunächst angenommen.

Die kompakte Größe, der Balkon, die sehr gute Erreichbarkeit der Universität, des MCI, des Technikareals sowie diverse Einkaufs- und Nahversorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe machen diese Garçonneire zu einem **soliden und wertbeständigen Investment**. Durch die absehbare Neuvermietung ergibt sich zudem eine **attraktive Zukunftschance**, da die Mieten in dieser Lage seit Jahren stabil steigen und Kleinwohnungen immer stärker nachgefragt werden.

Eine ideale Gelegenheit für Anleger, die ein **risikoarmes, gut vermietbares und renditestarkes Objekt** im Innsbrucker Stadtgebiet suchen.

Für eine umfassende Beratung ersuchen wir im Falle Ihrer Anfrage um Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

## Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung?

Nutzen Sie unseren kostenlosen Kreditrechner:

<https://www.arealita.at/kreditrechner/>

**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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap