

Anlegerwohnung Innsbruck zwischen den Unis gelegen



Objektnummer: 5093/131

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	15,97 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,58
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.703,82 €
Betriebskosten:	69,83 €
Heizkosten:	70,51 €
USt.:	19,81 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten sind inkl. Heiz-, Warmwasser und Individualstromkosten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA







Objektbeschreibung

Diese zwischen der Technischen Universität Innsbruck und dem Flughafen gelegene Garçonnière 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.

Laut Hausverwaltung beläuft sich der Rücklagenstand 02/2026 für Haus 88b auf rund EUR 86.000,00, die allgemeinen Rücklagen belaufen sich auf rund EUR 190.000,00. Es sind derzeit keine größeren Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten geplant.

Die Wohnung mieterfrei und ein renditestarkes Anlageobjekt.

Positiv hervorzuheben ist außerdem die Betriebskostenstruktur: Laut Eigentümer entstand jährlich ein **Betriebskostenguthaben von rund € 400 bis € 700** da das eingeplane 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.

In den Betriebskosten ist auch bereits der **Individualstrom inkludiert**.

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 Garçonnière 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.

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