

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 ist aktuell noch vermietet und eignet sich daher hervorragend als renditestarkes Anlageobjekt. Die derzeitige Bruttomiete beträgt € 550,-. Möblierung bestehend aus Küche und Sofa ist im Preis inklusive.

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 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