

Anlage-Objekt: Top vermietete Garconniere mit Balkon!



Objektnummer: 5862/193

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	16,00 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	74,18 €
Heizkosten:	74,13 €
USt.:	20,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

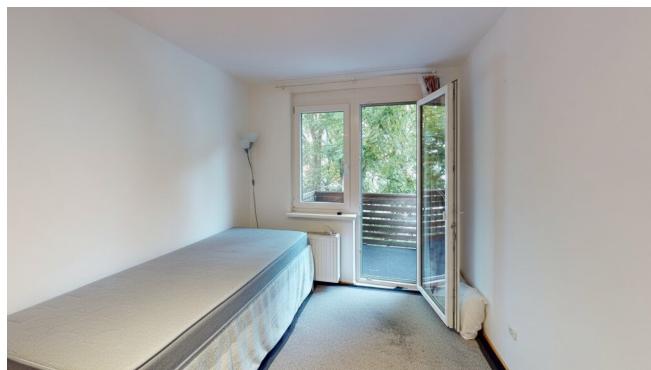
Ihr Ansprechpartner

Philipp Falbesoner

immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck

H +436509990003

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **bereits vermietete Garçonne** in zentraler Lage von **6020 Innsbruck (Kranebitter Allee)**. Die Wohnung eignet sich ideal als **Anlageobjekt** mit laufenden Einnahmen und langfristiger Vermietbarkeit.

Die Einheit befindet sich im **1. Dachgeschoss**, verfügt über ca. **16 m² Wohnfläche** sowie einen **Westbalkon**. Die Raumauflistung ist kompakt und funktional, ausgestattet mit Pantryküche sowie Bad mit Dusche und WC.

Mietdetails (bereits vermietet):

- Mietvertrag bis **31.05.2028**
- **Kaltmiete: EUR 545,37 / Monat**
- **Warmmiete: EUR 731,56 / Monat**

Highlights:

- Attraktives **Investment / Vorsorgewohnung**
- Zentrale Lage mit hoher Nachfrage (Uni-Nähe)
- Sehr gute Öffi- & Infrastruktur-Anbindung
- Gepflegter Zustand
- Westbalkon
- Sofortige Mieteinnahmen

Kaufpreis: EUR 135.000,-

Ideal für Anleger, die auf **planbare Rendite** und einen stabilen Standort setzen.

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