

**Top-Anlegerchance in Innsbruck – ca. 4,6 %
Nettomietrendite**



Objektnummer: 5862/188

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	16,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	75,67 €
Heizkosten:	39,36 €
USt.:	15,30 €
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

Top-Rendite in Innsbruck: Vollrenovierte Garconniere mit Balkon & langfristiger Vermietung

Diese frisch renovierte Garçonne in der Kranebitter Allee 88 bietet eine seltene Gelegenheit für clevere Anleger, die in Innsbrucks begehrtem Wohnmarkt solide Erträge suchen. Mit effizient genutzten 16 m², hochwertiger Ausstattung und einem sonnigen Ostbalkon präsentiert sich dieses Objekt als perfekte Kombination aus **stabiler Vermietbarkeit, moderner Optik und attraktiver Rendite**.

Highlights auf einen Blick

- **Langfristig vermietet bis 31.08.2028** – Kaltmiete € 517,19 / Gesamtmiere € 663,47 pro Monat

Vollrenoviert – stilvolle Fliesen, hochwertiger Parkett, moderne Einbauküche

- **Sonniger Ostbalkon** – ideal für Morgenkaffee mit Blick auf die Tiroler Bergwelt
- **Personenaufzug** – komfortable Erreichbarkeit auf allen Ebenen
- **Top-Lage in Innsbruck** – Universität, Nahversorger, öffentlicher Verkehr & Freizeitmöglichkeiten in Gehweite
- **Attraktiver Kaufpreis: € 135.000,-**

Objektbeschreibung

Die kompakte, jedoch äußerst durchdachte Garçonne nutzt jeden Quadratmeter optimal. Der offene Wohnraum schafft ein modernes Ambiente, das jungen Berufstätigen und Studenten besonders entgegenkommt. Die Küche ist funktional und stilvoll integriert, das Badezimmer wurde zeitgemäß ausgestattet und verfügt über Dusche und WC.

Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet – durch die perfekte Ost-Ausrichtung – wertvolle Sonnenstunden am Morgen.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer der **besten Mikrolagen für Anleger in Innsbruck**:

Supermarkt (400 m), Bäckerei (425 m), Universität (850 m), Bus & Straßenbahn (225 m) und der Bahnhof (775 m) sind allesamt bequem zu Fuß erreichbar

Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie die Anbindung an Autobahn und Flughafen ergänzen die hervorragende Infrastruktur.

Eine Lage, die **kontinuierlich hohe Nachfrage** garantiert – ideal für Anleger, die Sicherheit schätzen.

Wirtschaftlichkeit

- **Monatliche Gesamtbela**stung: € 183,54 (inkl. Betriebskosten, Heizung, Rücklage etc.)
- **Laufende Mieteinnahmen**: € 663,47 Gesamtnetto pro Monat
- **Niedrige Betriebskosten & langfristiger Mietvertrag** ? planbare, stabile Erträge

Ausstattung

- Massivbauweise
- Einbauküche
- Parkett & Fliesen
- Personenaufzug
- Ostbalkon
- Bad mit Dusche & WC
- Baujahr 1961, Energieausweis HWB 51,9 (C)

Ideal für

? Anleger

? Käufer, die eine wertstabile Kleinwohnung in Innsbruck suchen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

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