

**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 Garçonniere mit Balkon & langfristiger Vermietung

Diese frisch renovierte Garçonnière in der Kranebitter Allee 88 bietet eine seltene Gelegenheit für clevere Anleger, die in Innsbrucks begerhtem 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 / Gesamtmiete € 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 Garçonnière 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 Gesamtbelastung:** € 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