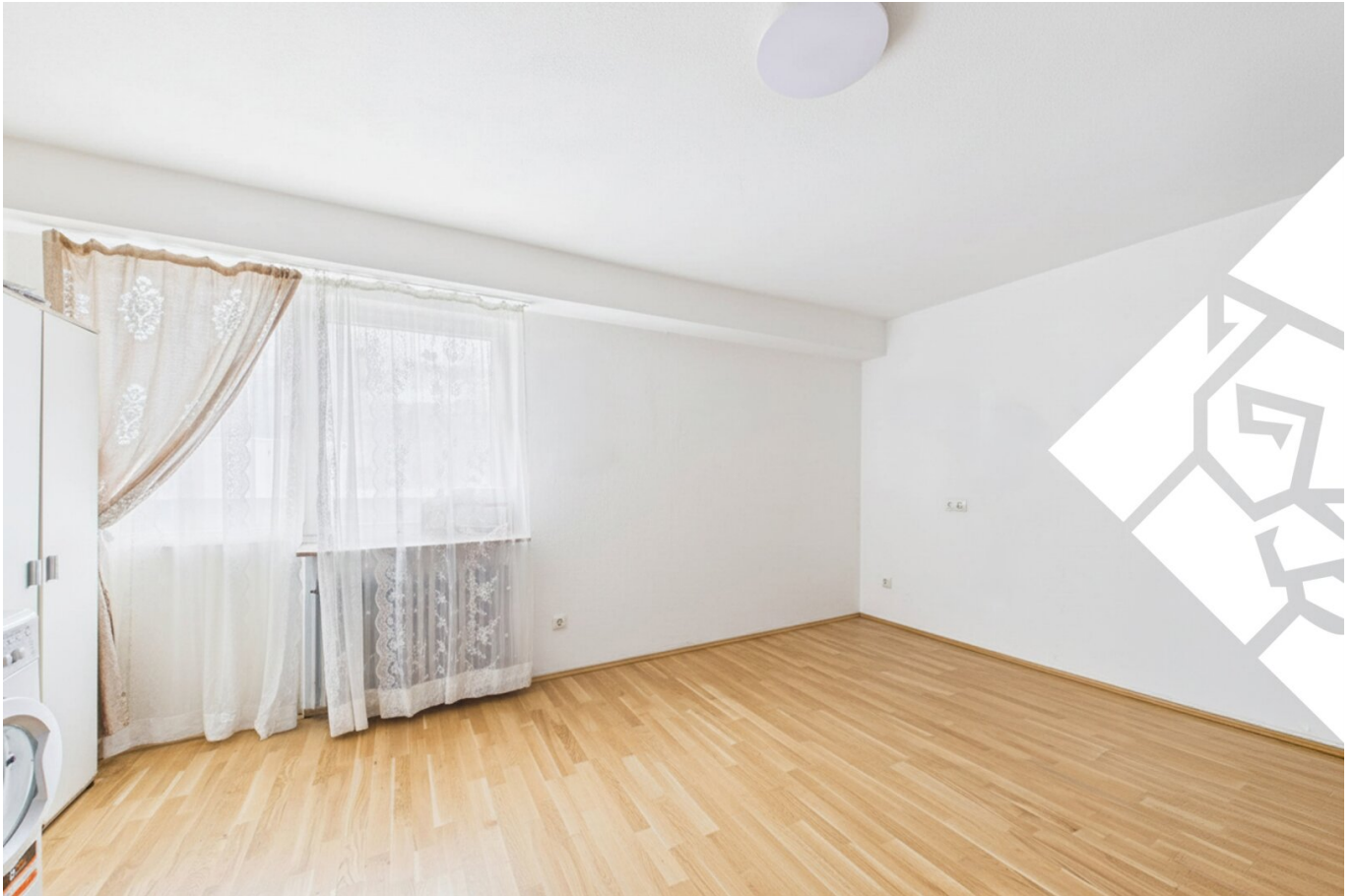


**Attraktive sanierte Garconniere mit 4,2% Rendite nahe  
Universitäten zu kaufen!**



**Objektnummer: 5390/1105**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Kranebitter Allee 88                    |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6020 Innsbruck                          |
| Baujahr:                      | 1963                                    |
| Zustand:                      | Modernisiert                            |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 24,59 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 24,59 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 51,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,88                           |
| Kaufpreis:                    | 159.000,00 €                            |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 6.466,04 €                              |
| Betriebskosten:               | 290,33 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

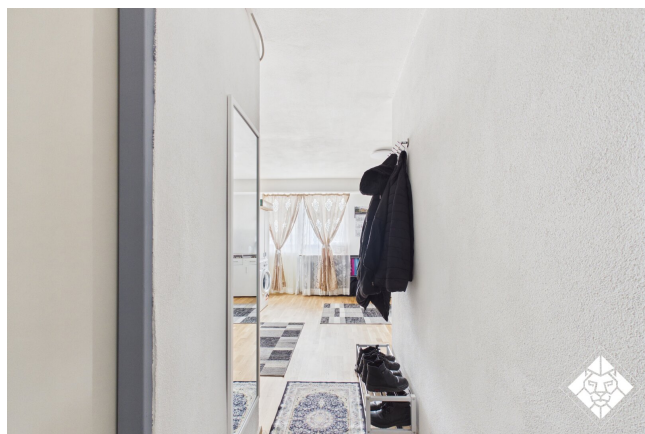
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabio Schiegl**

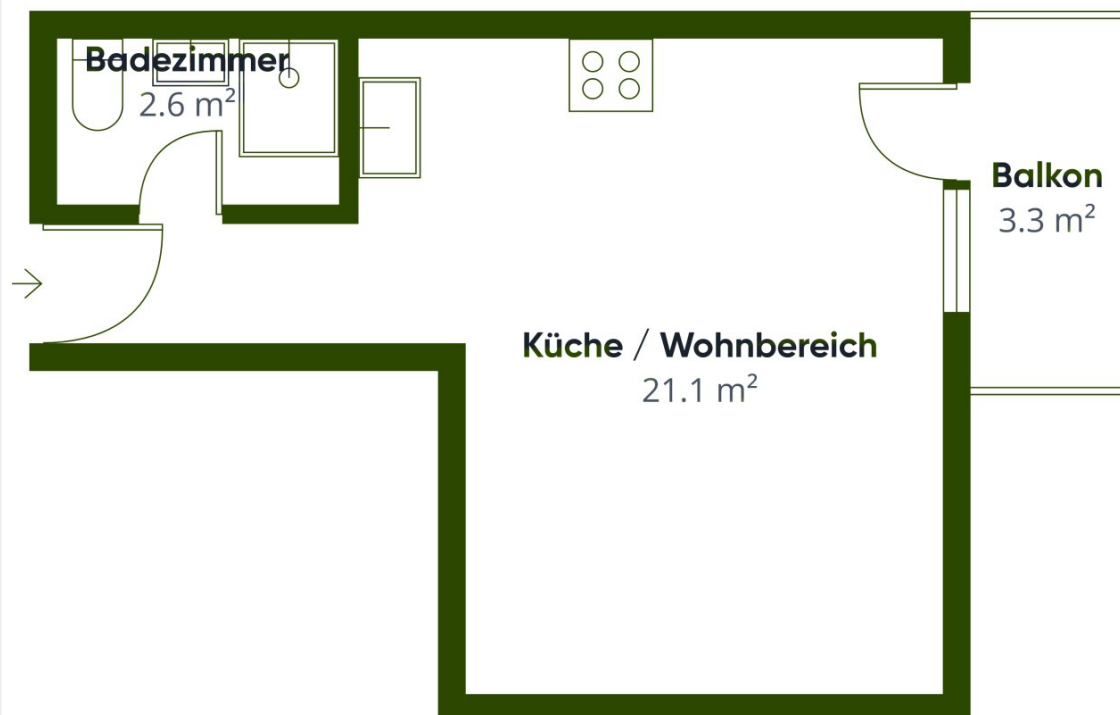
Zefi Immobilien GmbH







ZEIT IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

23.7 m²

Balkone und Terrassen

3.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

## Objektbeschreibung

**Exklusiv bei Zefi Immobilien - Attraktive sanierte Garconniere mit 4,2% Rendite nahe Universitäten zu kaufen!**

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Hötting und bietet eine perfekte Mischung aus Komfort und moderner Ausstattung. Ideal für Singles, Einsteiger oder Anleger.

Die Wohnung ist derzeit bis Februar 2031 mit einer Kaltmiete von 560€ befristet vermietet. Es wurde zudem vor kurzem eine Dachsanierung am Gebäude durchgeführt.

### **Ausstattung:**

- **Wohn-/Schlafzimmer:** Kombination aus Parkettboden und Fliesen, die für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgen.
- **Badezimmer:** Modernes, ausgestattetes Badezimmer
- **Küche:** Im Wohnraum integrierte Einbauküche (erst 2026 verbaut) – ausgestattet mit **Herdplatten, Backofen, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank**. Kompakt, funktional und perfekt abgestimmt auf den Bedarf von Singles oder Studenten.
- **Balkon:** Helle Sonnenstunden garantiert – der **Ostbalkon** bietet **optimale Ausrichtung** und ein angenehmes Ambiente zum Verweilen.

### **Lage und Infrastruktur:**

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, perfekt angebunden für den täglichen Pendelverkehr.
- **Technische Universität:** Fußläufig erreichbar, ideal für Studierende oder Mitarbeiter.

Diese Wohnung bietet alles, was man für komfortables Wohnen in einer begehrten Lage benötigt – von der modernen Ausstattung bis hin zur optimalen Infrastruktur.



Ideal für all jene, die eine sofort bezugsfertige Wohnung in einer Top-Lage oder eine Renditeobjekt suchen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf Zefi.at**

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <700m

Klinik <2.575m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <550m

Universität <850m

Höhere Schule <1.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.050m

### **Sonstige**

Bank <950m

Geldautomat <1.000m

Post <700m

Polizei <875m

**Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <775m

Autobahnanschluss <1.375m

Flughafen <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap