Garconniere mit TG-Stellplatz zwischen den Unis Innsbruck und nahe Flughafen Innsbruck



Objektnummer: 5093/207

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	254.000,00 €
Betriebskosten:	87,55 €
Heizkosten:	47,32 €
Sonstige Kosten:	47,28 €

Infos zu Preis:

Bk und Heizkosten bereits inkl. Steuern.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

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













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte und sofort verfügbare Garçonnière mit einer Wohnfläche von ca. **36 m²** im **2. Obergeschoss** einer gepflegten Wohnanlage in der Kranebitter Allee.

Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss sowie die großen Fensterflächen, die für helle und freundliche Wohnräume sorgen. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Fenster, einen Waschmaschinenanschluss sowie einen eigenen Boiler.

Ein besonderes Plus ist die gute Belichtung der Wohnung sowie die vorhandenen Sonnenschutzschienen an den Fenstern.

Zum Angebot gehören außerdem ein **eigener Tiefgaragenstellplatz** sowie ein **Kellerabteil**, wodurch zusätzlicher Stauraum und komfortables Parken gewährleistet sind.

Die Wohnanlage präsentiert sich gepflegt. Die Reinigung des Stiegenhauses erfolgt wöchentlich.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Heizkosten und Rücklagen betragen derzeit rund **€ 180,-**.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Anlageimmobilie. Dank der hervorragenden Infrastruktur, der guten Vermietbarkeit und der sofortigen Verfügbarkeit stellt dieses Objekt eine interessante Gelegenheit am Innsbrucker Immobilienmarkt dar.

Highlights

- ca. **36 m² Wohnfläche**
- **2. Obergeschoss**
- sofort beziehbar oder sofort vermietbar
- ideal für Eigennutzer oder Anleger

- heller Wohnbereich
- separate Küche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- eigener Boiler
- Sonnenschutzschienen vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Kellerabteil inklusive
- Betriebskosten inkl. Heizung und Rücklage ca. **€ 180,-/Monat**
- wöchentliche Stiegenhausreinigung
- Straßenbahn und Bus unmittelbar vor der Haustüre
- EKZ West in wenigen Minuten erreichbar
- Restaurant sowie Sport- und Physiotherapiezentrum direkt im Haus
- sehr gute Vermietbarkeit durch die ausgezeichnete Infrastruktur

Die Eigentümergemeinschaft verfügt per 31.12.2025 über eine Rücklage von **€ 68.735,51**.

Laut Hausverwaltung sind mittelfristig Erhaltungsmaßnahmen wie Fassadenpflege, Fenstererneuerungen sowie Maßnahmen gemäß ÖNORM B 1300 vorgesehen. Durch die vorhandene Rücklage besteht hierfür bereits eine finanzielle Vorsorge.

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

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap