

Clever Anlegen: Garconniere mit solider 5 % Rendite zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1022

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	14,99 m ²
Nutzfläche:	18,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.492,09 €
Betriebskosten:	164,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl





ZEIT IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
17.1 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 - Clever Anlegen: Garconniere mit solider 4,7 % Rendite zu kaufen!

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im gefragten Stadtteil Hötting und bietet eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger mit Blick für Möglichkeiten.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.10.2027 indexiert vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 501,00€. Die Substanz der Wohnung ist gut - mit einer gründlichen Räumung und Reinigung lässt sich das volle Potenzial dieser Immobilie freilegen.

Zudem wurde das Gebäude selbst wurde vor kurzem durch eine Dachsanierung modernisiert, was zur langfristigen Werterhaltung beiträgt.

Ideal für Käufer, die bereit sind, mit etwas Aufwand eine charmante Stadtwohnung in sehr guter Lage zu schaffen oder eine solide Investmentmöglichkeit suchen.

Ausstattung:

- **Wohn-/Schlafzimmer:** Kombination aus Laminatboden und Fliesen, die für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgen.
- **Badezimmer:** Einfaches, ausgestattetes Badezimmer
- **Küche:** Die aktuell in der Loggia untergebrachte Küchenzeile ist mit Herdplatten, Kühlschrank und Spüle ausgestattet. Sie erfüllt grundlegende Funktionen, entspricht jedoch weder dem heutigen Standard noch einer optimalen Raumnutzung.

Ein Austausch bzw. eine Neugestaltung der Küchenlösung ist empfehlenswert, um das Potenzial der Wohnung voll auszuschöpfen.

- **Balkon:** Morgensonne inklusive – der verglaste Ostbalkon überzeugt durch seine Ausrichtung für sonnige Frühstücksstunden

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 <500m

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