

Anlegerobjekt in Innsbruck – attraktive Rendite von ca. 4 % | Ideal als Studenten-WG



12

Objektnummer: 141/84658
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41

Ihr Ansprechpartner



Werner Vorauer

Rustler Immobilienreuhand

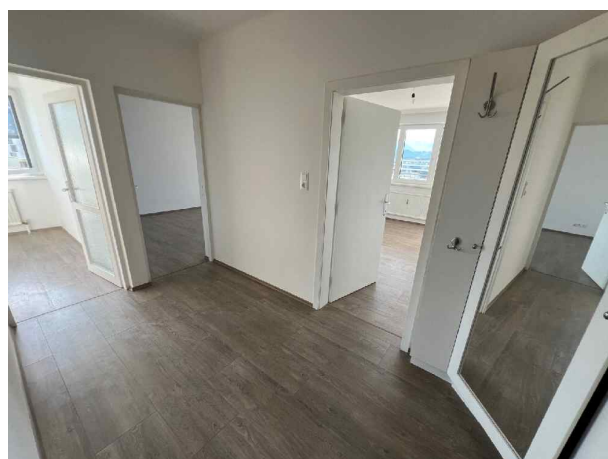
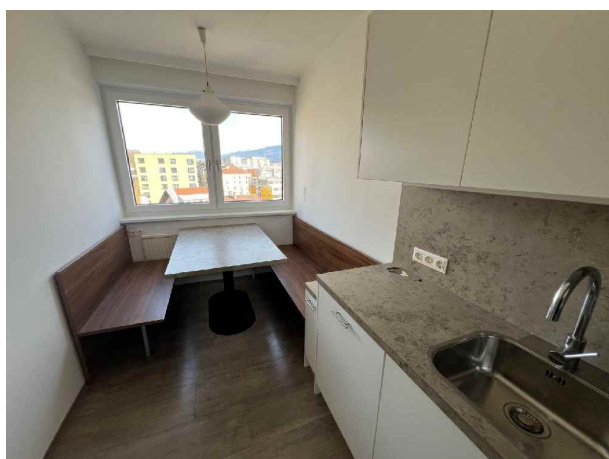
T +43 512 9002 482

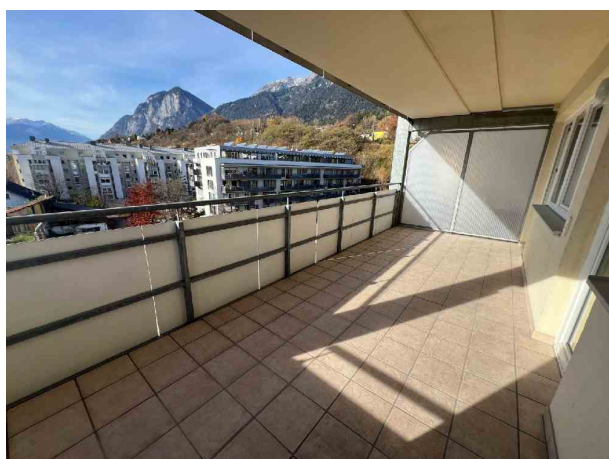
H +43 676 834 34 482

F +43 512 9002 9 - 482

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











Objektbeschreibung

Anlegerobjekt in Innsbruck – attraktive Rendite von ca. 4 % | Ideal als Studenten-WG

Innsbruck zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten Österreichs – insbesondere für Studierende und junge Berufstätige. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Wohnhauses bietet Anlegern eine äußerst solide, nachhaltige Investitionsmöglichkeit.

Objektdaten

Wohnfläche: ca. 81 m²

Zimmer: 3

Etage: 5. Stock

Terrasse: ca. 18 m²

Stellplatz: inklusive

Kellerabteil: ca. 4 m²

Prognostizierte Rendite: ca. 4 %

Betriebskosten: € 230,- (ohne Rücklage) – zukünftig voraussichtlich ca. € 50,- niedriger

Perfekt für Anleger – ideal als WG geeignet

Die Wohnung überzeugt durch eine **vorteilhafte Raumaufteilung**, die sich hervorragend für eine **3er-WG** eignet – ein großer Vorteil am stark nachgefragten Innsbrucker Studentenmarkt. Die Nähe zu Universität, höheren Schulen und öffentlichem Verkehr garantiert eine durchgehend hohe Vermietbarkeit.

Highlights der Immobilie

Sonnendurchflutete Zimmer – perfekt nutzbar als drei getrennte Schlaf-/Arbeitsräume

Großzügige Terrasse mit beeindruckendem Blick auf die Tiroler Bergwelt

Modernisierte Fenster mit **hochwertiger 3-fach-Verglasung (2024)**

Eigener Stellplatz – in Innsbruck ein bedeutender Mehrwert

Wertsteigernde Gebäudesanierung

Die Eigentumsgemeinschaft investiert aktuell in moderne und nachhaltige Gebäudetechnik:

Austausch der Ölheizung durch eine **Luftwärmepumpen-Anlage**

Installation einer **40-kW-Photovoltaikanlage**

Fertigstellung im Sommer des heurigen Jahres

Diese Maßnahmen erhöhen die langfristige Wertstabilität der Immobilie und reduzieren gleichzeitig die Betriebskosten – ein bedeutender Vorteil für Anleger.

Top-Lage mit erstklassiger Infrastruktur

Alles, was Mietern wichtig ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe:

Universität und höhere Schulen

Ärzte, Apotheken, Krankenhaus

Supermärkte, Bäckereien, Einkaufszentrum

Sehr gute Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen sich davon bei einer Besichtigung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.