

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



Objektnummer: 5390/1105

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6020 Innsbruck |
| Baujahr: | 1963 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 24,59 m ² |
| Nutzfläche: | 24,59 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 51,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,88 |
| Kaufpreis: | 159.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 6.466,04 € |
| Betriebskosten: | 290,33 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

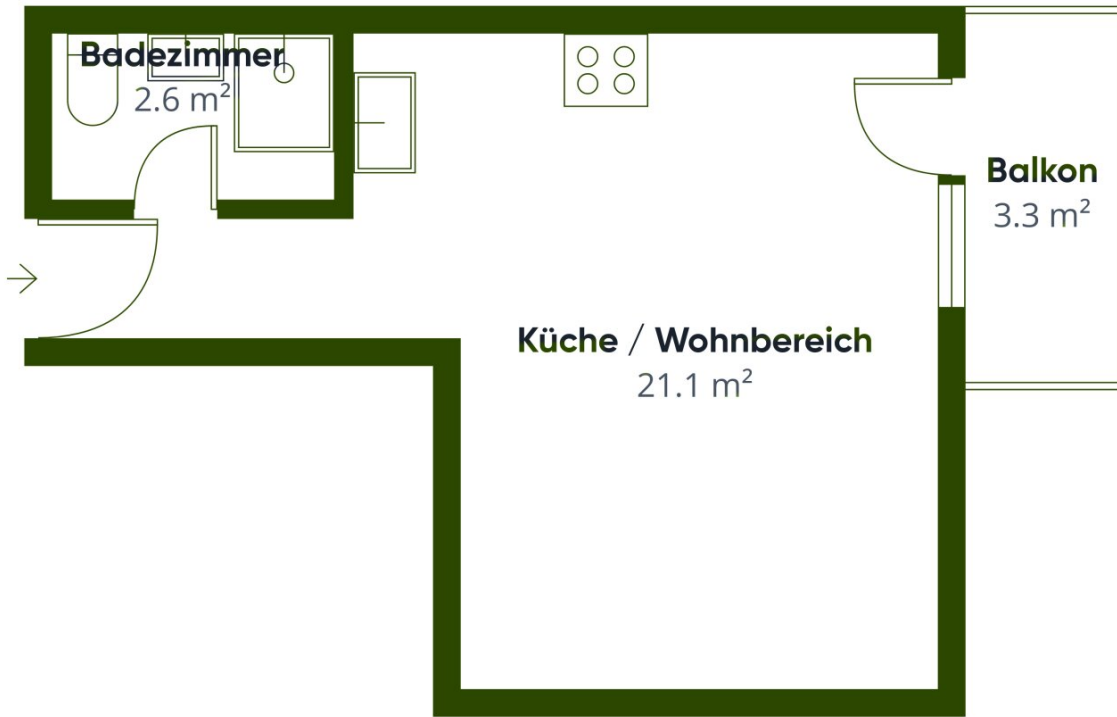
Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12







ZEE IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

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 <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