

**Innsbruck-Kranebitten: Bestens vermietete und sanierte
Anlegerwohnung in zentraler Wohnlage**



Objektnummer: 818

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	27,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	195.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.203,55 €
Betriebskosten:	81,72 €
Heizkosten:	50,65 €
USt.:	15,44 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



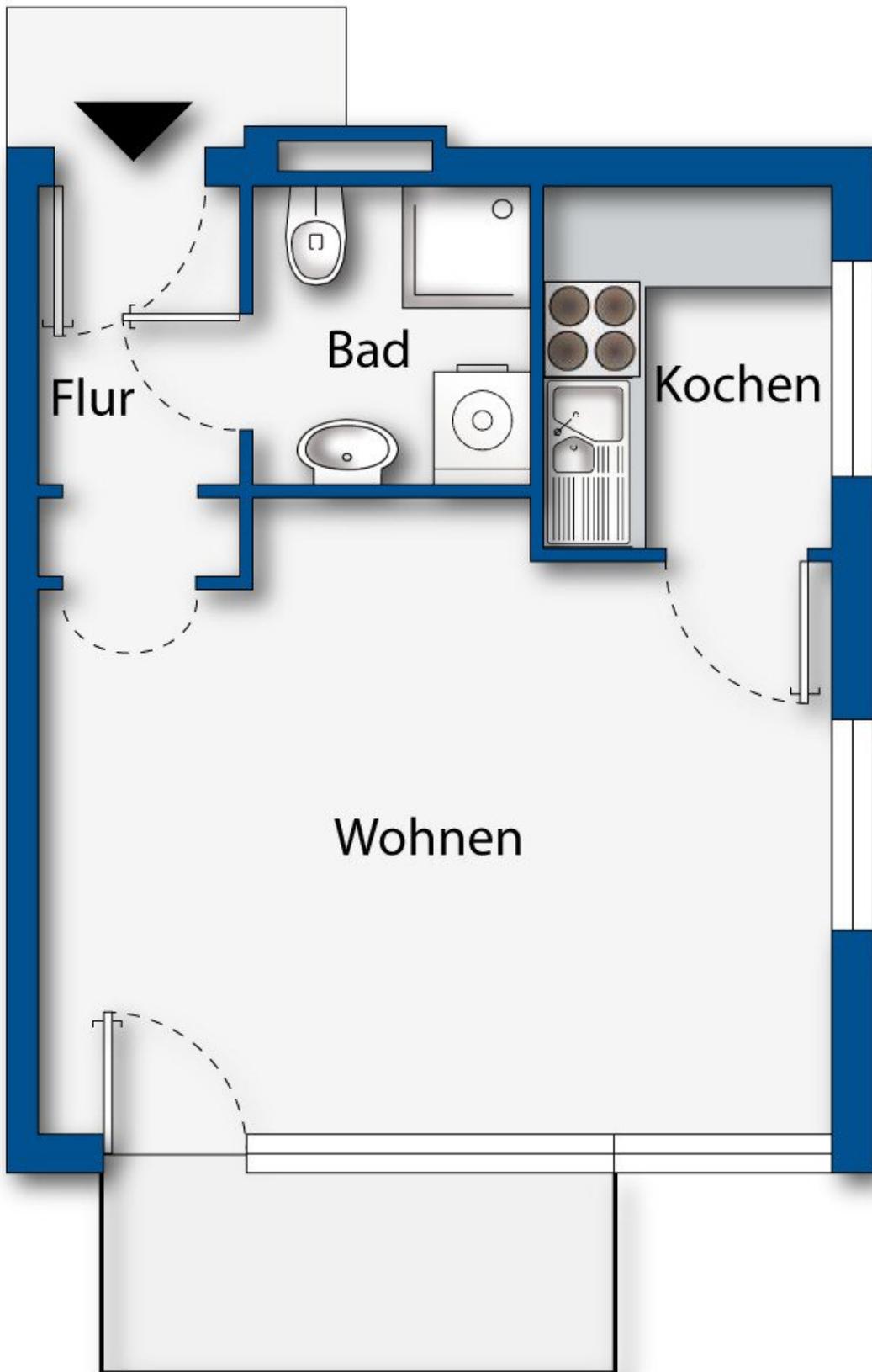
GRASL Immobilien

GRASL Immobilien









Objektbeschreibung

Diese attraktive vermietete Anlegerwohnung (Garçonnière) befindet sich in einer zentralen Wohnlage von Innsbruck (Stadtteil Kranebitten) und bietet somit eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Die Wohnung mit einer Wohnnutzfläche im Ausmaß von ca. 27m² ist ideal für Anleger, die von der stabilen Mietnachfrage in der Tiroler Landeshauptstadt profitieren möchten. Derzeit bis 31.08.2026 bestens vermietet, bietet diese Immobilie sofortige Erträge und eine sichere Kapitalanlage.

Die im Jahr 1974 errichtete Wohnung wurde 2020 umfassend saniert, wobei Küche, Elektrik und Wände (Verputz und Malerarbeiten) erneuert wurden. Die Immobilie präsentiert sich schlüsselfertig und ist mit einem modernen Küchenblock samt Geräten sowie einem stilvollen Bad ausgestattet. Zudem sorgt die südwestliche Ausrichtung für eine helle, warme Wohnatmosphäre.

Ausstattung & Besonderheiten

- **Schlüsselfertige Immobilie** – sofortiger Ertrag durch laufende Vermietung
- **Vermietet bis 31.08.2026** – stabile Mieterlöse garantiert
- **Hochwertige Generalsanierung 2020** – modernes Wohnambiente
- **Möblierung inklusive** – Küche und Bad ausgestattet
- **Optimale Raumaufteilung** – separate Küche mit Tür (trennt Koch- und Wohnbereich ideal), Vorraum mit Stauraummöglichkeiten
- **Balkon mit Südwest-Ausrichtung** – sonnige Lage mit Fernblick
- **Allgemeine Parkplätze** – für die Bewohner direkt vor dem Haus
- **Anschluss für Waschmaschine im Bad** – zusätzlicher Komfort
- **Außenliegender Sonnenschutz** – für angenehmes Wohnklima
- **Neue Waschmaschine und neues Waschbecken (2020)**

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Wohngegend von Innsbruck, die sowohl

urbanen Leben als auch naturnahe Erholungsmöglichkeiten bietet. Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Gleichzeitig grenzt das Haus an einen Wald, der zu entspannenden Spaziergängen einlädt.

Das Wohnumfeld ist von einer hervorragenden Infrastruktur geprägt. Der Mini-MPreis ist fußläufig erreichbar und bietet eine bequeme Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. Auch das Cyta-Einkaufszentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Shopping- und Gastronomieangebote. Für kulinarische Genüsse sorgt das nahegelegene Ristorante Garda, das mit seinen italienischen Spezialitäten punktet. Familien profitieren von einem angrenzenden Park mit Spielplatz, der Erholung und Freizeitspaß für Kinder bietet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Lage ist die Nähe zur Technischen Universität Innsbruck, was diese Immobilie besonders attraktiv für Studenten und Universitätsangehörige macht. Für Pendler und Vielreisende sind sowohl die Autobahn als auch der Flughafen Innsbruck in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage und umfangreichen Freizeit- und Nahversorgungsmöglichkeiten macht diese Garçonnière zu einer idealen Wohn- und Investitionsmöglichkeit.

Investitionspotenzial

Diese Garçonnière ist eine hervorragende Wahl für Anleger, die eine kompakte, gut vermietbare Einheit in einer erstklassigen Lage suchen. Dank der umfassenden Sanierung ist kein kurzfristiger Renovierungsbedarf gegeben, wodurch die Investition **langfristig planbar** ist.

Mit der **laufenden Vermietung** bis Ende August 2026 profitieren Investoren sofort von stabilen Mieteinnahmen. Die hohe Nachfrage nach kleinen, zentral gelegenen Wohnungen in Innsbruck bietet zudem eine ausgezeichnete Perspektive für zukünftige Wertsteigerungen.

Die Wohnung ist aktuell um monatlich mit einem Hauptmietzins in Höhe von € 550,00 vermietet und kann erst nach Ablauf des Mietverhältnisses ab dem 01.09.2026 selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap