

## Großzügige & gut vermietete 5-Zimmer-Wohnung in Innsbruck



Schlafzimmer

**Objektnummer: 0008000544**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	574,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisa Wankmüller**

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524















# Objektbeschreibung

## Großzügige 100 m<sup>2</sup> Wohnung in Innsbruck – Perfekte Anlage oder Eigenheim!

Zum Verkauf steht eine geräumige 100 m<sup>2</sup> Wohnung in der begehrten **Fischnalerstraße 30, Innsbruck**. Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre** eines 1965 erbauten Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihr Potenzial als **Investitionsobjekt oder Eigenheim**.

### Aufteilung & Ausstattung:

- **5 Zimmer** – vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Wohnbereiche
- **Separate Küche** mit Zugang zu einem **eigenen Balkon**
- **Großer Vorraum**, der viel Platz für Stauraum bietet
- **Badezimmer mit Dusche** sowie ein **separates WC**
- **Zusätzliche Loggia**, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt
- **Kellerabteil** inklusive

### Aktuelle Nutzung & Sanierungspläne:

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig an eine **Studentinnen-WG** vermietet und bietet somit eine **sofortige Mieteinnahme für Anleger**. Laut Hausverwaltung sind in Zukunft **Sanierungen** an Fenstern und Balkonen geplant, wodurch sich der Wohnkomfort weiter steigern wird. Der aktuelle **Rücklagenstand beträgt € 287.000**.

### Lage & Vorteile:

Die zentrale Lage in Innsbruck bietet eine **hervorragende Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Universitäten und Freizeitangebote. Ob als langfristige **Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim** – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten!

### Interesse geweckt?

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.