

**ANLAGEHIT: Top vermietete Garconniere mit Garten und Westbalkon in Innsbruck ab sofort kaufen!**



**Objektnummer: 3941**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Nutzfläche:</b>	21,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	8,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

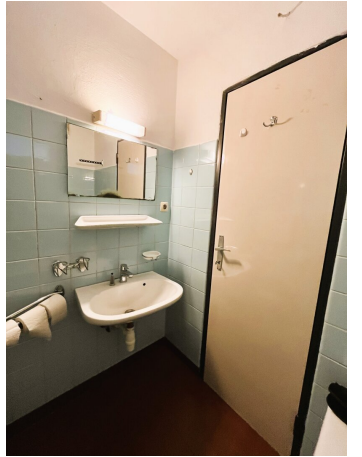


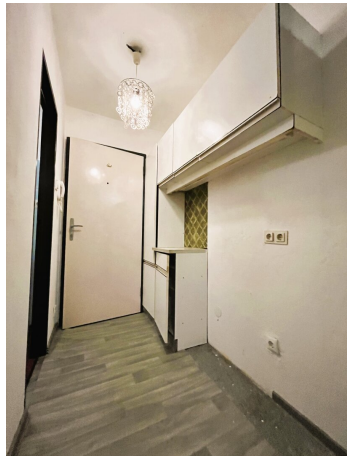
### **MSc. Stephanie Eisenkölbl**

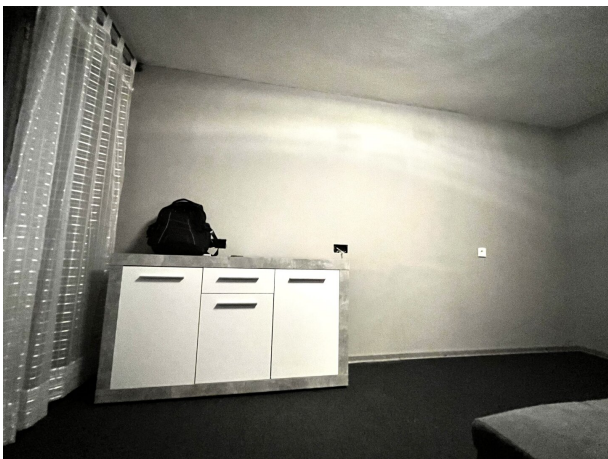
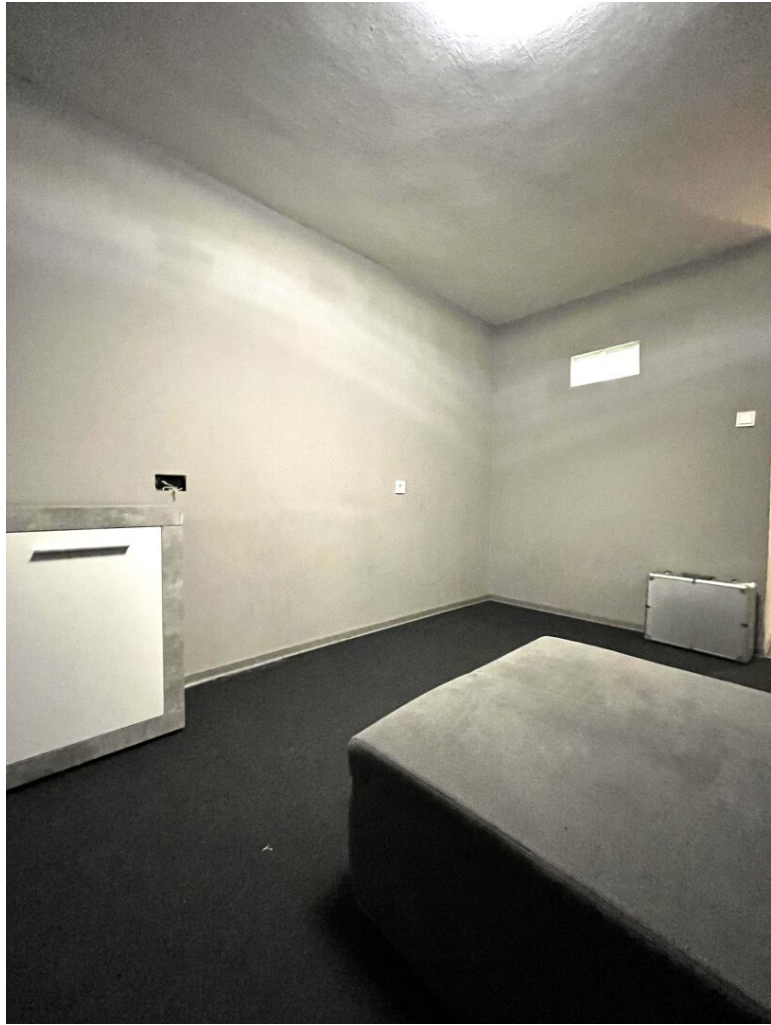
SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

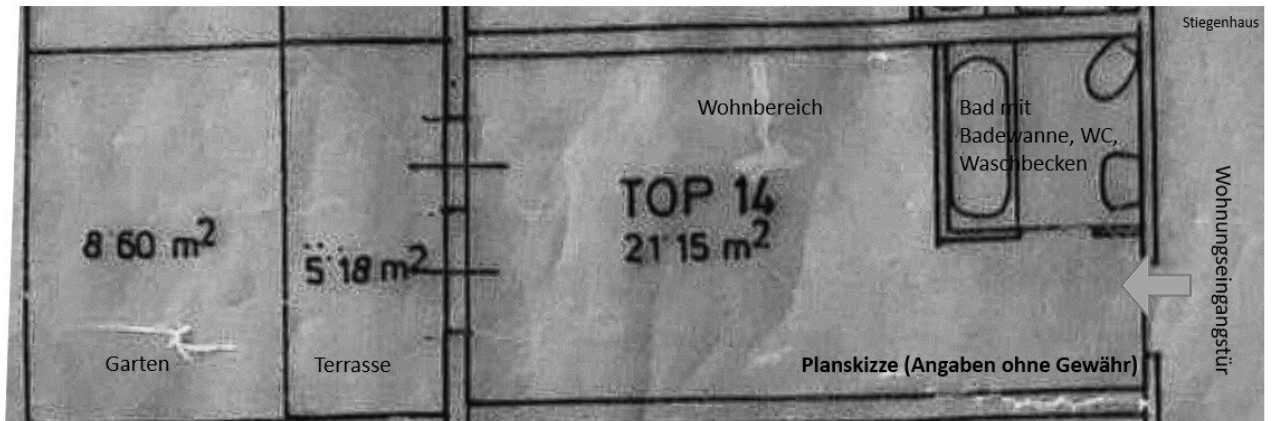
T +43 678 1254029

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









SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

# Objektbeschreibung

## **ANLAGEHIT: Helle Garten-Garconniere in TOPLAGE zu kaufen!**

*Die Wohnung ist mittels indexierten Mietvertrag um insgesamt EUR 749,- / Monat befristet bis 24.03.2027 vermietet.*

Zum Verkauf gelangt eine top vermietete ca. 21 m<sup>2</sup> große Garconniere mit **Wohn-/Essbereich, Bad mit Badewanne, überdachter Westterrasse und ca. 9m<sup>2</sup> großen Garten** in der Kranebitter Allee 88b in Innsbruck. **In fußläufiger Nähe** zur Wohnung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, Freizeitmöglichkeiten, Restaurants etc.

**Lagebeschreibung:** *Die Alpenhauptstadt Innsbruck steht für Vielfalt und Abwechslung: Tradition und Moderne, Kultur und Sport, imposante Bergwelt und pulsierendes Stadtleben, dies alles bietet Ihnen die Stadt direkt am Inn.*

**Neben der Top-Lage überzeugt die Garconniere durch eine gute Mietrendite, einer überdachten Westterrasse und einem eigenen Garten!**

### *HARD-FACTS:*

- *Baujahr: ca. 1986*
- *Zentralheizung: Gas*
- *Aufteilung: Wohn-/Essbereich, Bad + Terrasse mit ca. 5m<sup>2</sup> und Garten mit ca. 9m<sup>2</sup>*
- *EG (nicht barrierefrei)*
- *Mobiliar: Schränke und Kühlschrank im Flur*
- *Separates Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken*
- *HWB: 95,5 fGEE 2,05*
- *monatliche Betriebskosten inkl. Strom für die Wohnung: ca. EUR 305,83*

*Die Wohnung ist mittels indexierten Mietvertrag um eine **Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten)***



von **EUR 749,-** / Monat befristet bis 24.03.2027 vermietet

**KAUFPREIS: EUR 149.000,- (VB)**

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt worden.*

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

eisenkoelbl@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

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