

Premium-Investment in Innsbruck: Stilvolle Wohnung in der Maximilianstraße | Seltene Gelegenheit



Wohnbereich

Objektnummer: 0008000584

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	62,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisa Wankmüller

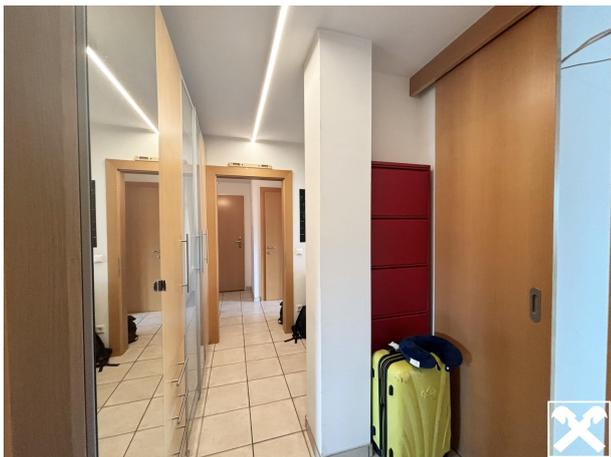
Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH
Bozner Platz 2
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303
H +4366488819524











Objektbeschreibung

Exklusive Anlegerwohnung im Herzen von Innsbruck

Maximilianstraße 23 | 62 m² | Tiefgaragenplatz | Ruhige Innenhoflage

In absoluter Premiurlage mitten im Zentrum von Innsbruck, in der begehrten Maximilianstraße, gelangt diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes **mit Lift** und überzeugt durch ihre südseitige Ausrichtung zum ruhigen Innenhof – eine seltene Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Wohnqualität.

Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und helle Wohnräume. Derzeit ist die Einheit befristet bis 31.07.2027 zu einer monatlichen Nettomiete von **€ 1.045,-** (zzgl. Betriebskosten und USt, gesamt brutto **€ 1.344,18**) an ein äußerst zuverlässiges Paar vermietet.

Ein zusätzliches Highlight stellt der im Eigentum befindliche **Tiefgaragenabstellplatz** dar – ein unschätzbare Komfort in dieser Innenstadtlage.

Die Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Bestlage in der Maximilianstraße
- 5. Obergeschoss mit Lift
- Südseitig, ruhig zum Innenhof orientiert
- Vermietet bis 31.07.2027 – sofortiges Investment mit laufenden Einnahmen
- Attraktive Rendite und langfristiges Wertsteigerungspotenzial
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Option zur späteren Eigennutzung

Investment mit Perspektive:

Diese Wohnung stellt eine hervorragende Kapitalanlage dar – sei es als langfristiges Investment in einer der gefragtesten Lagen Tirols oder mit dem Ziel der späteren

Eigennutzung. Die zentrale Innenstadtlage in Kombination mit der ruhigen Ausrichtung garantiert eine dauerhafte Wertbeständigkeit und hohe Nachfrage.

Lage:

Die Maximilianstraße ist eine der exklusivsten Adressen Innsbrucks. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, die Universitätsklinik, Restaurants, die Universität sowie der Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die ideale Verkehrsanbindung und das städtische Leben direkt vor der Tür runden das Gesamtpaket perfekt ab.