

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Innsbruck



Schlafzimmer

Objektnummer: 0008000618

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Balkone:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	574,28 €
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

Großzügige 100 m² Wohnung in Innsbruck – Perfekte Anlage oder Eigenheim!

Zum Verkauf steht eine geräumige 100 m² 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.