# **Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Innsbruck**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 0008000618** 

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Wohnung
Österreich

6020 Innsbruck

1965

100,00 m<sup>2</sup>

5

2

6,00 m<sup>2</sup>

D 120,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,05

545.000,00€

574,28 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### Elisa Wankmüller

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH Bozner Platz 2 6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303 H +4366488819524









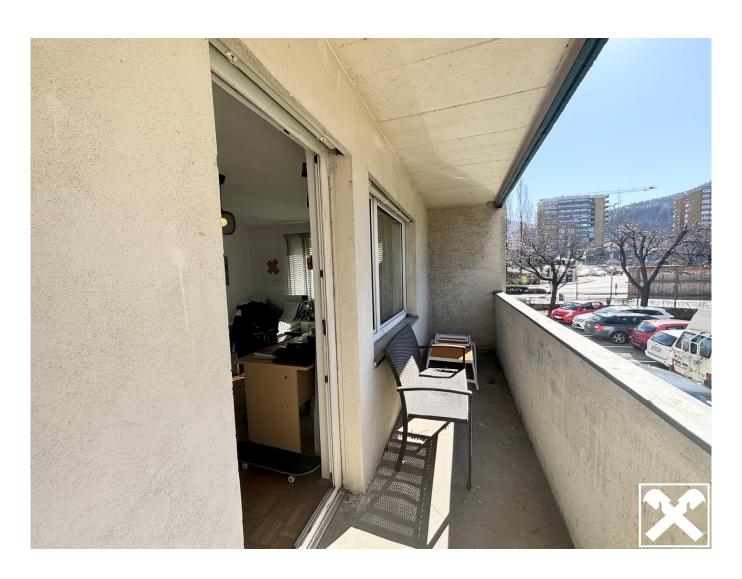
















### **Objektbeschreibung**

### 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.				