

## **Renditestarke Kapitalanlage: Top-vermietete 6-Zimmer-Wohnung mit TGA**



Zimmer 1

**Objektnummer: 1613\_11217**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Wohnfläche:</b>	113,25 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Matthias Karbacher**

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85







Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

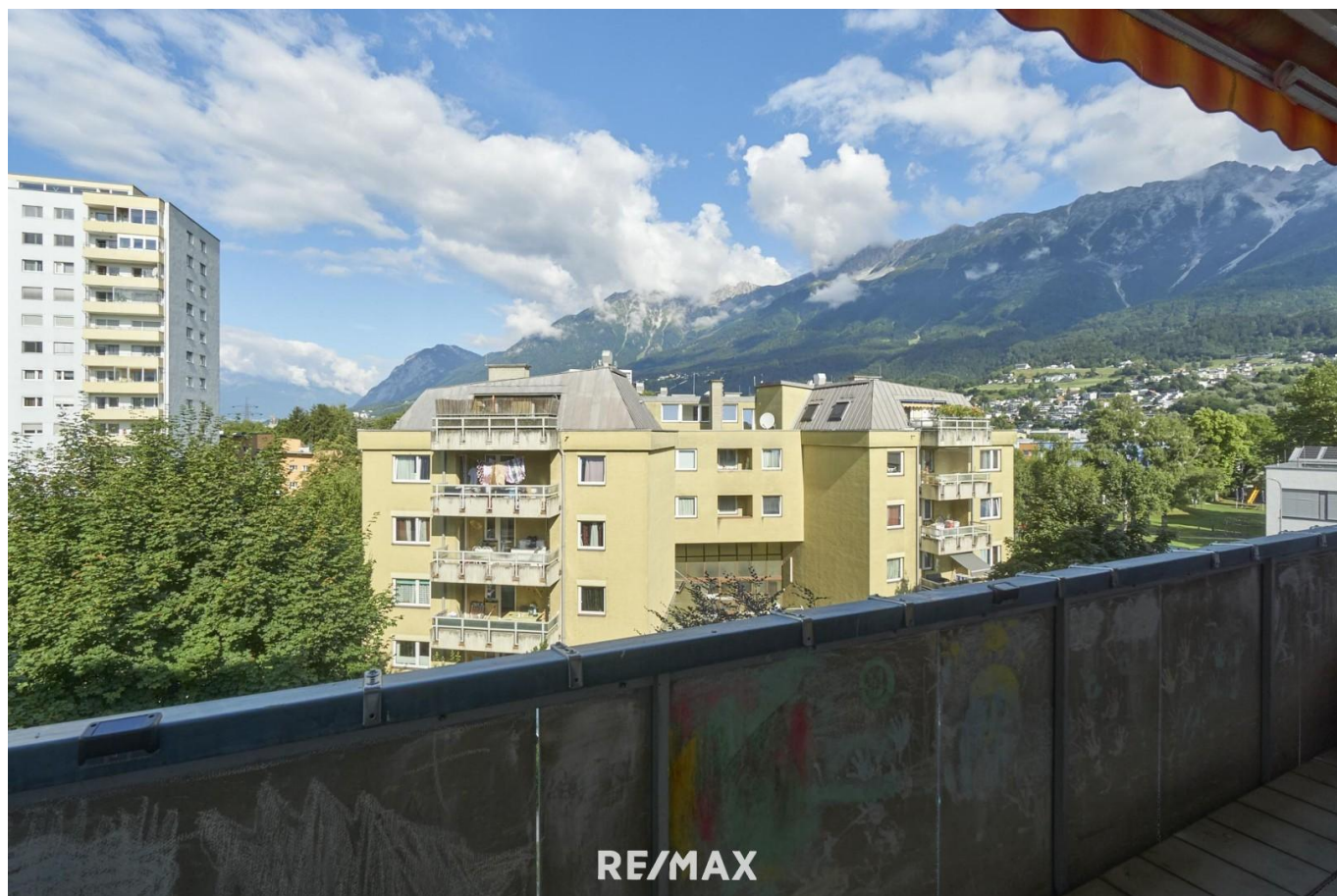
**Matthias Korbacher**  
Immobilienmakler


+43 660/788 958 6


mk@remax-recon.at

RE/MAX





RE/MAX





## Objektbeschreibung

### Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in der Schützenstraße in Innsbruck und ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – Universitäten und das Stadtzentrum sind in kurzer Zeit erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach gut geschnittenem, WG-tauglichem Wohnraum macht diese Lage besonders interessant für Kapitalanleger.

### Objektbeschreibung:

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 4. Geschoss eines ca. 1966 errichteten Gebäudes und ist nach Westen und Osten ausgerichtet. Sie weist gemäß Grundrissplan eine Gesamtfläche von ca. 113,25 m<sup>2</sup> auf, sowie einen Balkon mit ca. 7,15 m<sup>2</sup> in Westausrichtung. Dank der durchdachten Aufteilung, der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu Universitäten bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für eine renditestarke Vermietung.

Die Wohnung ist derzeit inklusive Tiefgaragenabstellplatz zu einer monatlichen Bruttomiete von € 3.958,- vermietet.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 70.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.49

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>