

**Anlegerobjekt in Innsbruck – attraktive Rendite von ca. 4
% | Ideal als Studenten-WG**



12

Objektnummer: 141/84658

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Infos zu Preis:	

Kaufpreis auf Anfrage!

Ihr Ansprechpartner



Werner Vorauer

Rustler Immobilien treuhand

T +43 512 9002 482

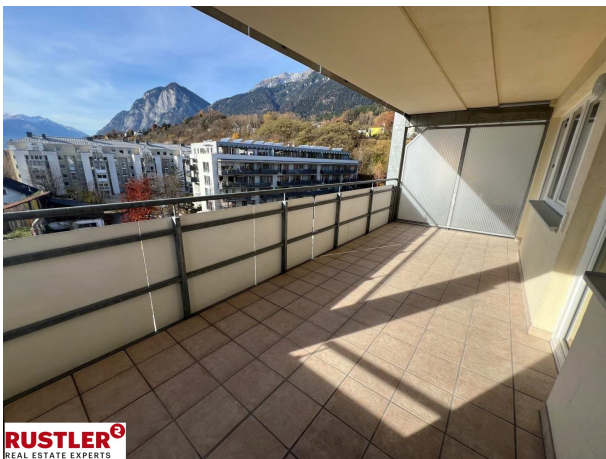
H +43 676 834 34 482

F +43 512 9002 9 - 482

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











RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Anlegerobjekt in Innsbruck – attraktive Rendite von ca. 4 % | Ideal als

Studenten-WG Innsbruck zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten Österreichs – insbesondere für Studierende und junge Berufstätige. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 5. Stock eines gepflegten Wohnhauses bietet Anlegern eine äußerst solide, nachhaltige Investitionsmöglichkeit. **Objektdaten Wohnfläche:** ca. 81 m² **Zimmer:** 3 **Etage:** 5. Stock **Terrasse:** ca. 18 m² **Stellplatz:** inklusive **Kellerabteil:** ca. 4 m² **Prognostizierte Rendite:** ca. 4 % **Betriebskosten:** € 230,- (ohne Rücklage) – zukünftig voraussichtlich ca. € 50,- niedriger

Perfekt für Anleger – ideal als WG geeignet Die Wohnung überzeugt durch eine **vorteilhafte Raumaufteilung**, die sich hervorragend für eine **3er-WG** eignet – ein großer Vorteil am stark nachgefragten Innsbrucker Studentenmarkt. Die Nähe zu Universität, höheren Schulen und öffentlichem Verkehr garantiert eine durchgehend hohe Vermietbarkeit.

Highlights der Immobilie Sonnendurchflutete Zimmer – perfekt nutzbar als drei getrennte Schlaf-/Arbeitsräume Großzügige Terrasse mit beeindruckendem Blick auf die Tiroler Bergwelt Modernisierte Fenster mit **hochwertiger 3-fach-Verglasung (2024)** Eigener Stellplatz – in Innsbruck ein bedeutender Mehrwert **Wertsteigernde Gebäudesanierung** Die Eigentumsgemeinschaft investiert aktuell in moderne und nachhaltige Gebäudetechnik: Austausch der Ölheizung durch eine **Luftwärmepumpen-Anlage** Installation einer **40-kW-Photovoltaikanlage** Fertigstellung im Sommer des heurigen Jahres Diese Maßnahmen erhöhen die langfristige Wertstabilität der Immobilie und reduzieren gleichzeitig die Betriebskosten – ein bedeutender Vorteil für Anleger. **Top-Lage mit erstklassiger Infrastruktur** Alles, was Mietern wichtig ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe: Universität und höhere Schulen Ärzte, Apotheken, Krankenhaus Supermärkte, Bäckereien, Einkaufszentrum Sehr gute Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen sich davon bei einer Besichtigung.