

## WG Anlegerwohnung mit 5 Zimmern



Schlafzimmer / VR Staging Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 1613\_11370**

**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. 1970
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Katica Antic**

ImmoFaktur West GmbH



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Lukratives Anlegerobjekt in Innsbruck – 5-Zimmer-WG mit ca. 107 m<sup>2</sup>

Diese 5-Zimmer-Wohnung in der Schützenstraße 46g bietet ein attraktives Investment. Die Einheit wird aktuell als Wohngemeinschaft genutzt – vier Zimmer sind vermietet, das fünfte kann flexibel belegt werden. Mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem Balkon und vollständiger Möblierung ist sie ideal für die WG-Vermietung. Ein Lift sowie ein zugeordneter Parkplatz stehen zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Schützenstraße überzeugt durch sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Erreichbarkeit von Universität, Innenstadt und Arbeitsstätten macht die Lage besonders attraktiv für Studierende und Berufstätige – ideale Voraussetzungen für eine dauerhaft hohe Mietnachfrage.

Dieses Objekt verbindet urbane Lage, stabile Vermietung und renditestarke Nutzungsmöglichkeiten – eine nachhaltige Investition in Innsbruck.

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 85.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.2

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeff

izienz:

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