

# Top Investment!

## Vermietete Garconniere auf Baurecht

Objekt: 1316 • Karl-Schönherr-Straße 9, A06 • 6020 Innsbruck  
198.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1316	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Kellerabteil	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Fahrradraum	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Ausstattungsqualität	Normal
Straße	Karl-Schönherr-Straße	Baujahr	2006
Hausnummer	9, A06	Zustand	Gepflegt
PLZ	6020	Energieausweis gültig	23.05.2023
Ort	Innsbruck	bis	
Wohnfläche	30 m <sup>2</sup>	HWB	42,72 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Anzahl Zimmer	1	Klasse HWB	B
Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher	Gas
Boden	Laminat, Fliesen	Energieträger	
Befuerung	Gas	Kaufpreis	198.000,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Hauptmiete (inkl. USt)	654,74 €
Küche	Einbauküche	Betriebskosten (inkl. USt.)	103,44 €
Bad	Wanne	Vermietet	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug		

## Beschreibung

Top vermietete Garconniere auf Baurecht zu verkaufen!

Zentral gelegen in der Karl-Schönherr-Straße 9 befindet sich diese Garconniere mit Westbalkon und Kellerabteil. Der helle Wohnraum ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet. Eine große Fensterfront mit Zugang zur Loggia bringt viel Licht in die Wohnung und bietet einen tollen Ausblick auf die Nordkette und den Inn. Nebenan liegt das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wurde im Baurecht errichtet und hat noch eine Restlaufzeit von 79 Jahren.

Aktuelle Mieteinnahmen:

Mietzins brutto monatlich € 654,74

Betriebskosten brutto monatl. € 103,44

Baurechtszins:

monatlich € 118,78

## Lage

Ins Zentrum von Innsbruck gehen Sie zu Fuß in 5 Minuten. Vor der Haustüre können Sie bequem in die Nordkettenbahn einsteigen und auf die Seegrube fahren. Im Winter zum Schi fahren und im Sommer zum Wandern. Ein Lebensmittelmarkt befindet sich ebenso im Haus und gegenüber liegt die Bushaltestelle. Ums Eck liegt der Hofgarten zum Entspannen und Genießen. Die Universitätsstätten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## Sonstige Angaben

Erklärung Baurecht – Wenn ein Grundeigentümer einer Person ein zeitlich befristetes Recht einräumt, auf oder unter seinem Boden zu bauen, liegt ein Baurecht vor. Der Bodeneigentümer verzichtet während dieser Zeit auf eine eigene Nutzung und bezieht dafür in der Regel einen Baurechtszins.

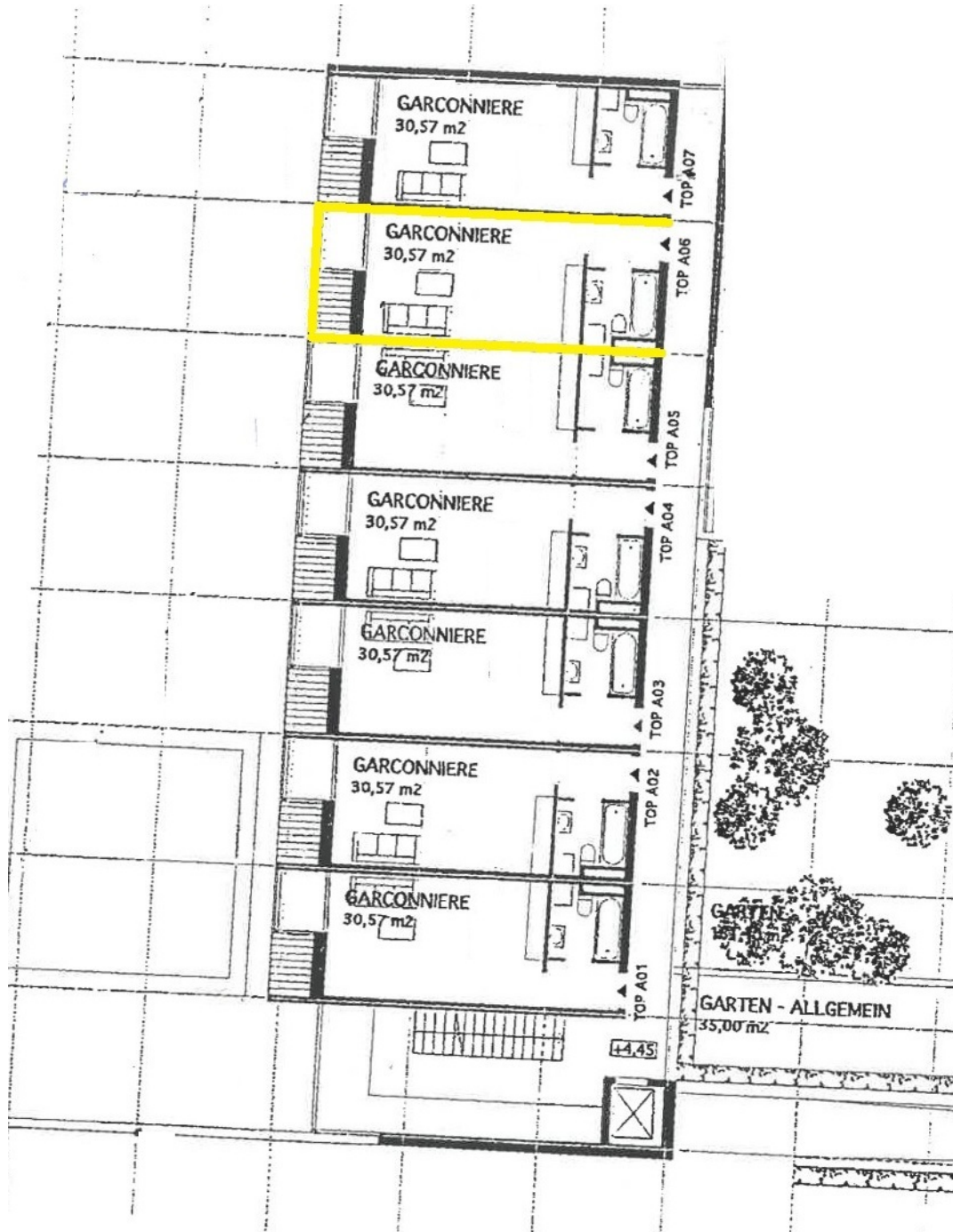
## Impressionen





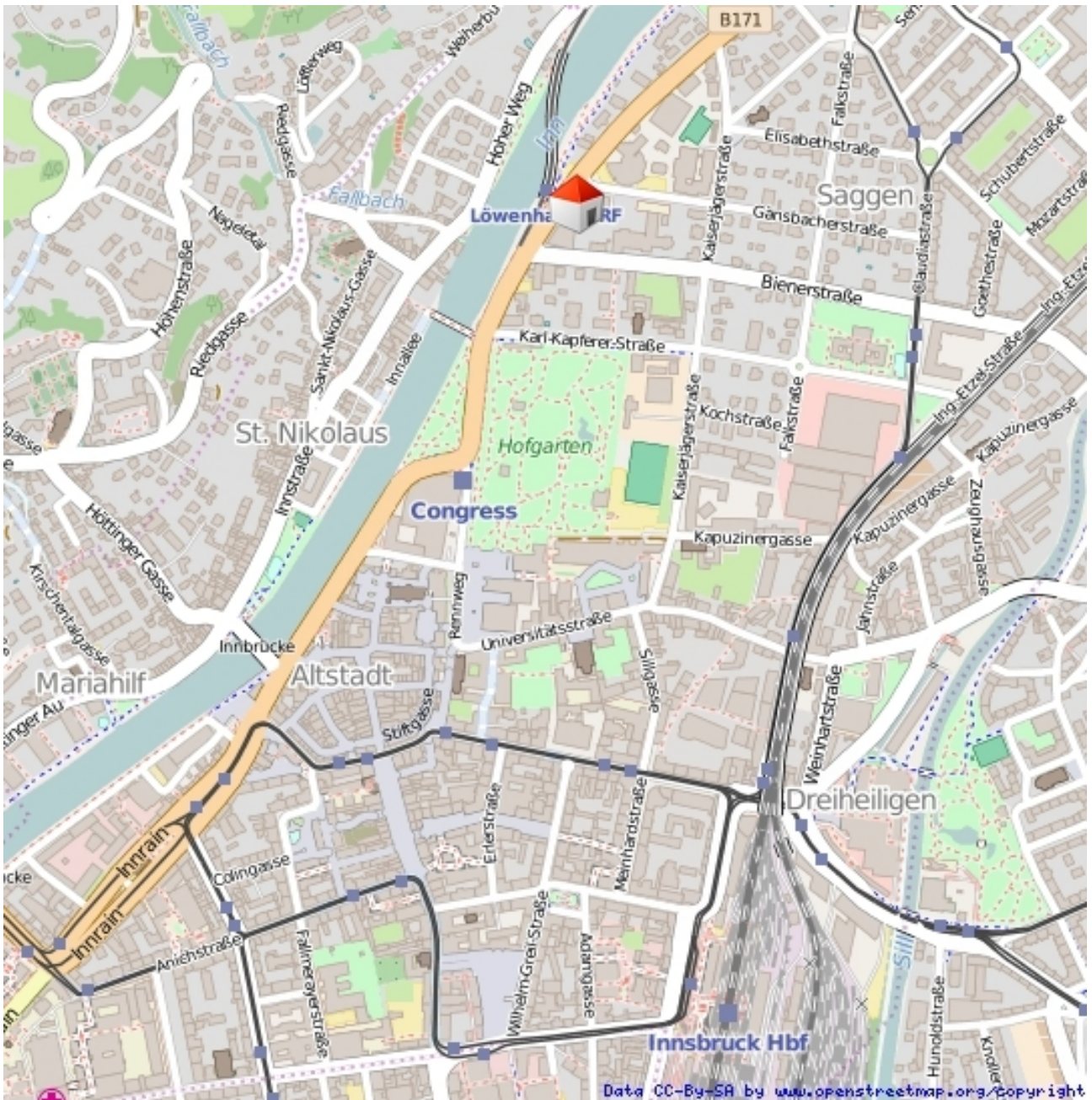


## Grundriss



A06

## Lageplan



Karl-Schönherr-Strasse



## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.