

**226 Immobilien: Innsbruck Altstadt / Einzigartige
Dachgeschosswohnung in der Innsbrucker Altstadt zur
Miete**



226
IMMOBILIEN

Objektnummer: 267

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	234,04 m²
Nutzfläche:	234,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Gesamtmiete	4.048,26 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.377,06 €
Betriebskosten:	283,81 €
Heizkosten:	277,91 €
USt.:	393,29 €
Provisionsangabe:	

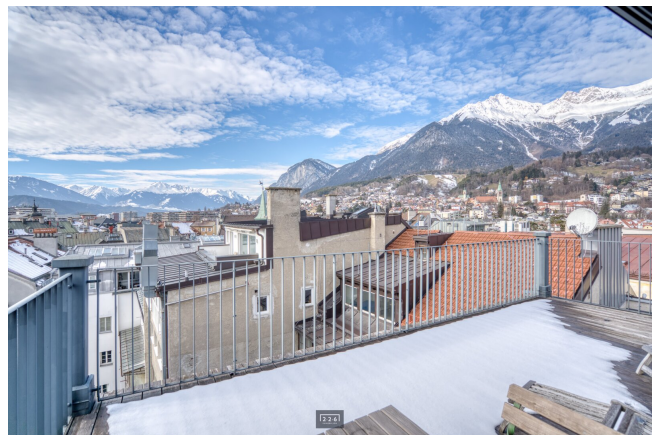
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5



Objektbeschreibung

Unser neuestes Angebot bringt Sie garantiert zum Staunen:

Sie lieben die **Innsbrucker Innenstadt** mit ihren geschichtsträchtigen Gebäuden? Sie fühlen sich in **alten Gemäuern** wohl, wollen aber nicht auf **moderne Technik und moderne Ausstattung** mit **besonderem Flair** verzichten? Wir können Ihnen versichern, so ein Schmuckstück haben Sie noch nie gesehen!

Hier gelangt diese **elegante und extravagante Altbauwohnung** zur Vermietung. **Sehr viel WOHNLICHKEIT und ELEGANZ** ist garantiert!

Diese **auf zwei Etagen verteilte Wohneinheit in der Altstadt von Innsbruck** weist eine **Nutzfläche von ca. 234 m²** (davon teilweise Raumhöhe < 1,50m) auf. Die Wohnung liegt im **5. Obergeschoss** eines **wunderschönen, sanierten und denkmalgeschützten Stadthauses**.

KOMFORTABEL erreichen Sie die Wohneinheit über einen **Personenlift** sowie über das allgemeine Stiegenhaus. Eine Nutzung als **Wohngemeinschaft** ist **NICHT möglich**.

Lichtdurchflutete Räume erwarten Sie. Die verschiedenen **Holzelemente**, vor allem die **restaurierten Tram Balken**, verleihen der Wohnung ihren **rustikalen Charme**. Trotz der Dachschrägen bietet diese Wohneinheit aufgrund der **intelligenten Raumaufteilung** genügend Platz und Stauraum. **LUXUS und WOHLBEFINDEN** treffen in diesem Objekt zusammen.

Genießen Sie Momente des Aufenthalts mit Blick über die Dächer der Innsbrucker Altstadt auf **der ca. 20 m² großen Terrasse in der ersten Etage**. Über die **eigens angefertigte Holzstiege** erreichen Sie die zweite Etage und können **von der ca. 30 m² großen Terrasse die pompöse Berglandschaft Tirols genießen**. Sie werden genauso **begeistert sein von der Atmosphäre und den Räumlichkeiten** wie wir!

Highlights:

- **Massive Holzdielen mit Akzentverlegung**
- **überhohe Räumlichkeiten**
- **zwei Terrassen (1. und 2. Etage)**
- **hochwertige Beleuchtungselemente**

- Tisch aus einzigartigem Mammutbaum
- neuwertige Küche
- exquisites Badezimmer

1. Etage, ca. 174,78 m², Raumhöhe < 1,50m: 40,92m²

- Vorraum / Windfang
- Wohn-/Koch-/Essbereich
- Terrasse
- Bad / WC
- WC
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

2. Etage, ca. 59,26 m², Raumhöhe < 1,50m 14,02 m²

- Galerie

- **Terrasse**

Das Mietverhältnis wird auf **3 Jahre befristet abgeschlossen**. Die Einheit kann **ab sofort bezogen werden**.

Nebenkosten:

- Kautio*n* iHv. 3 Bruttomonatsmieten
- Errichtung Mietvertrag iHv. € 600,00 zzgl USt.

Detaillierte Bilder sowie weiterführende Unterlagen werden wir Ihnen gerne aus Diskretionsgründen im Zuge Ihrer Anfrage mit der Bitte um vollständige Kontaktangaben (Name, Email, Telefonnummer) bekanntgeben.

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

Nützen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren **Traum von dieser stilvollen Dachgeschosswohnung in der Altstadt von Innsbruck**.

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme!

Ansprechpartner

Ihr Team von 226 Immobilien

+43664 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und

Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap