

**NAHE INNSBRUCK: Wunderschönes Einfamilienhaus mit
großem Garten, Terrasse und 2 Balkonen ab Juli zu
mieten!**



Objektnummer: 4038

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6075 Volderwald
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	90,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	322,00 m ²
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

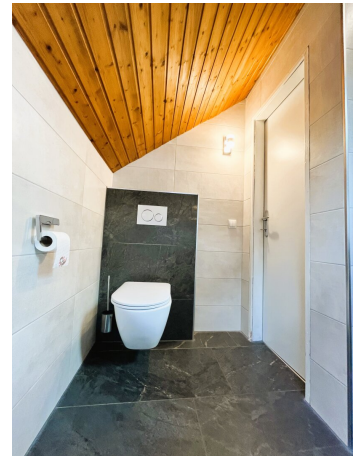


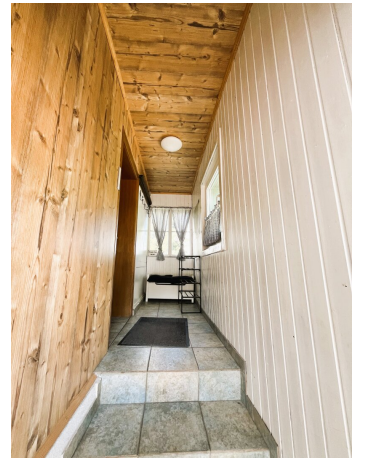
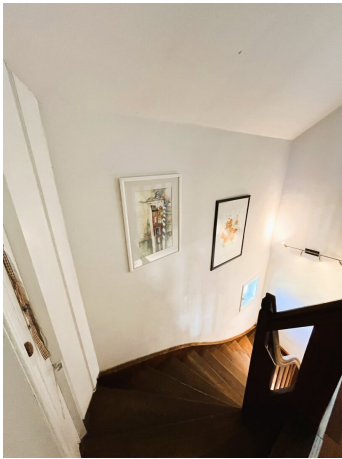




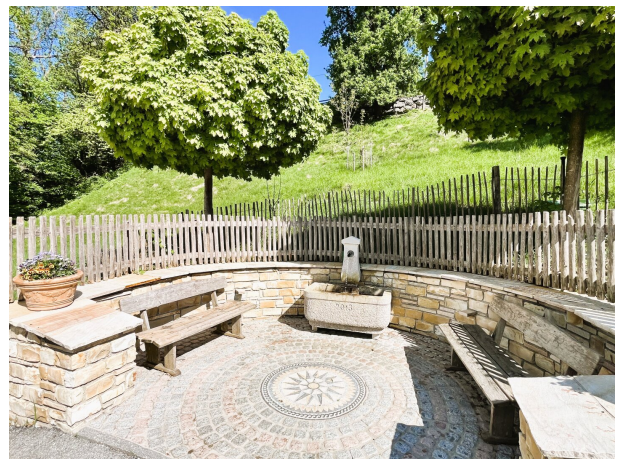














SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

PERFEKT für die GANZE FAMILIE: Sonniges Einfamilienhaus mit ca. 90m² Wohnfläche und über 300m² großen Garten ab 1.Juli 2025 zu mieten!

Die Hauptstadt Innsbruck ist nur ca. 10 Autominuten entfernt!

Zur Miete gelangt ein **wunderschönes, gemütliches Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 90m²** und einem **ca. 300m² großen eigenen Garten mit Terrasse** und **Autoabstellplätzen im Freien**. Im Erdgeschoss befindet sich die **neuwertige, moderne Wohnküche inkl. Side-by-Side-Kühlschrank**, ein *separates Esszimmer* mit Tischlermöbeln sowie ein **großzügiges Wohnzimmer inkl. Holzofen**. Im Obergeschoss gibt es **zwei, helle Schlafzimmer**, **zwei überdachte Balkone** und ein **hochwertiges, modernes Bad** mit einer *Villeroy&Boch-Duschwanne*.

Die einzigartige Immobilie überzeugt neben der **TOP-LAGE** durch die **tolle Raumaufteilung** und den **wunderschönen, eigenen Garten mit atemberaubenden Bergblick!** Bei Interesse können auch alle Möbel übernommen werden.

Lagebeschreibung: *Das hübsche Dorf, das seinen bäuerlichen Charakter bis heute bewahren konnte, bezaubert vor allem durch seine sonnige Lage auf einem einladenden Plateau über dem Inntal. Vielfältige und abwechslungsreiche Wanderungen für jeden Leistungsgrad im Naturraum der Tuxer Alpen machen Tulfes zum wahren Freizeitparadies, das im ganzen Land geschätzt wird: So hätte fast jeder Tiroler auf die Frage, was ihm zu Tulfes einfällt, eine Antwort parat: "Der Glungezer". Der Tulfener Hausberg hat sich schon längst zu einem „Hausberg der Tiroler“ entwickelt: Kein Wunder, zählt er doch zu den schönsten Aussichtsbergen des Landes, der atemberaubende Ausblicke auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv bzw. weit ins Inntal bietet.*

Das hier zur Miete stehende Einfamilienhaus befindet sich in direkter Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 8 Fußminuten), die L9 Mittelgebirgsstraße (ca. 500m), Autobahnzufahrt (ca. 1 Autominute), Landeshauptstadt Innsbruck (ca. 10 Autominuten)etc.

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr ca. 1930
- 2 Stockwerke
- **Wohnfläche ca. 90 m²**
- **Gartenfläche** (inkl. Terrasse): **ca. 322m²** (laut Grundbuch)

- Aufteilung:

--> **Erdgeschoss: Wohnküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Extra WC**

--> **Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, 2 Balkone, 1 Badezimmer mit Dusche und WC**

- Heizart: Öl + **Holzofen**

- Fernsehanschluss: SAT

- **Neuwertige Einbauküche mit Side-by-Side-Kühlschrank**

- **inkl. Autoabstellplätze im Freien**

- inkl. Kellerfläche

- *Bei Interesse können alle Möbel übernommen werden.*

- Beziehbar: 1.Juli 2025

--> **GESAMTMIETE inkl. Betriebskosten: EUR 1800,-**

ALLE ANFRAGEN NUR SCHRIFTLICH BITTE.

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. **Alle Anfragen bitte schriftlich.**

NEBENKOSTEN:

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 3 Jahre

Mietvertragserrichtung

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten

vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

SAGENTUS Immobilien

Standort Hall in Tirol (Bezirk Innsbruck-Land)

office@sagentus.at

www.sagentus.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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