

## Ruhige 3-Zimmer-Wohnung nahe Zentrum



**Objektnummer: 7278/42490**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Nutzfläche:</b>	62,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Gesamtmiete</b>	1.505,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.130,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.291,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,37 €
<b>Heizkosten:</b>	70,60 €
<b>USt.:</b>	143,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilienervice Tirol

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz 6  
6020 Innsbruck

T +43 512 348334  
H +436641903435

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





IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO







## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von von **62,70 m<sup>2</sup>** ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch eine Familie.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Die Wohnanlage wurde laufend renoviert und modernisiert.

### Aufteilung und Ausstattung:

Ein gemütlicher Vorraum führt zu einem hellen, **großzügigen Wohnzimmer** mit **voll ausgestatteter Küche** mit eingebauten Elektrogeräten.

Der Raum ist durch eine **praktische Holztheke** von der Küche getrennt.

Die Böden der Wohnräume, der Küche und des Vorrums sind mit **Parketten**, die der Nassbereiche mit **Fliesen** ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem **Waschbecken** und einem **Waschmaschinenanschluss** eingerichtet.

Direkt von Wohnzimmer gelangt man ins **Schlafzimmer** für eine erholsame Nachtruhe mit Blick in den Innenhof.

Neben dem Schlafzimmer finden Sie ein **weiteres, gemütliches Zimmer**, welches sich gut als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignen würde.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein **Kellerabteil**.

Die Wohnung wird mittels **Gasheizung** beheizt.

**Energieausweis** wird nachgereicht.

### Besonderheiten auf einen Blick:

- Blick ins Grüne

- moderne Küche
- Top Lage - Nähe Stadtzentrum
- Kellerabteil

**Für einen ersten virtuellen Eindruck können Sie gerne unseren 360-Grad-Rundgang nutzen!**

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!***

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!***

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap