

**Wunderschöne 4-Zimmerwohnung mit sensationeller
Aussicht NAHE INNSBRUCK zu mieten!**



Objektnummer: 4048

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6065 Thaur
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	135,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,11
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. Heizung

Provisionsangabe:

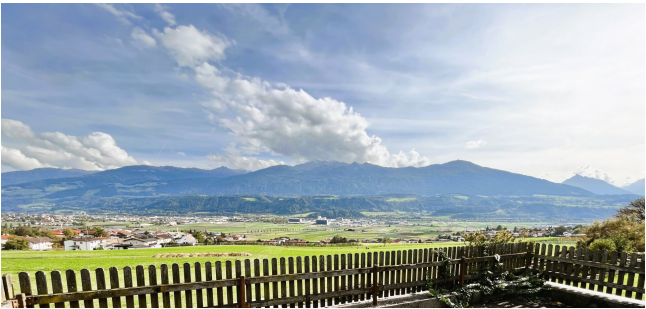
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH

















Objektbeschreibung

NAHE Innsbruck: Sehr gut eingeteilte, renovierte 4-Zimmerwohnung mit sensationellem Ausblick in TOPLAGE zu mieten

Zur Vermietung gelangt diese renovierte 4-Zimmerwohnung inkl. großer Terrasse sowie 1 Stellplatz im Freien in Thaur. Die Liegenschaft befindet sich in einem 3-Parteienhaus und überzeugt durch viel Platz und einer atemberaubenden Aussicht.

Lagebeschreibung: *Thaur liegt am Fuß der Nordkette unweit der Landeshauptstadt Innsbruck und ist ein beliebtes Feriendorf. Wegen ihrer ausgeprägten Landwirtschaft, hat die Gemeinde den Beinamen „Gemüsegarten Tirols“ erhalten. Trotz des starken Zuwachses in den letzten Jahren auf über 3.800 Einwohner, ist der bäuerlich-dörfliche Ortskern gut erhalten geblieben. Kulturinteressierte kommen nicht nur in den nahegelegenen Städten Innsbruck und Hall auf ihre Kosten, sondern auch im Thaurer Schloss, dem Wahrzeichen der Gemeinde, das in den Sommermonaten als beeindruckende Theaterkulisse dient. Und natürlich finden auch Naturverbundene in der umliegenden Bergwelt garantiert das richtige Wander- und Skiangebot.*

Die Miet-Wohnung befindet sich in direkter Fußnähe zu Einkaufsmöglichkeiten (ca. 4 Fußminuten), ärztlicher Nahversorgung (ca. 8 Fußminuten), Bank (ca. 13 Fußminuten), Kinderbetreuungsstätten (ca. 10 Fußminuten), sowie öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 8 Fußminuten).

!Neben einer großzügigen Wohnfläche von 94m² ist die 79m²große Terrasse mit TOP-Aussicht das ABSOLUTE Highlight!

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr ca. 1982
- EG (nicht barrierefrei)
- **Wohnfläche ca. 94 m²**
- **4 Zimmer** - INFO: Das große Wohnzimmer könnte weiters in 2 Räume geteilt werden.
- **Terrasse: ca. 79 m²**
- Heizart: Infrarotheizung*

- neuer Laminat-Boden (bis auf Flur und Bad)
 - Neuwertige Einbauküche
 - **Badezimmer mit Dusche + Badewanne + Fenster**
 - **inkl. 1 Autoabstellplatz im Freien**
 - 1 Garagenabstellplatz kann dazu gemietet werden
 - Betriebskosten: ca. EUR 90,- brutto (Wasser, Müll, Versicherung etc.)
 - Beziehbar: 1.Juni 2025
- > MIETE Wohnung inkl. Betriebskosten: EUR 1200,- (exkl. Heizkosten*)**

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

Hunde und Katzen sind nach Absprache mit der Vermieterseite leider nicht gestattet.

**Bei der Heizung handelt es sich um Infrarotheizkörper. Die vorherigen Mieter haben ca. EUR 200,- pro Monat für Strom bezahlt.*

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.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Vermieterseite 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.

+++ WIR VERKAUFEN/VERMIETEN IHRE IMMOBILIE +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würden wir Sie sehr gerne dabei unterstützen.

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 laden wir Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

Sie werden von unseren Leistungen beeindruckt sein.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

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.