

Wohnen in Wilten/Innsbruck



Objektnummer: 5862/197

Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.795,44 €
Kaltmiete (netto)	1.466,33 €
Kaltmiete	1.596,67 €
Betriebskosten:	130,34 €
Heizkosten:	32,59 €
USt.:	166,18 €
Provisionsangabe:	

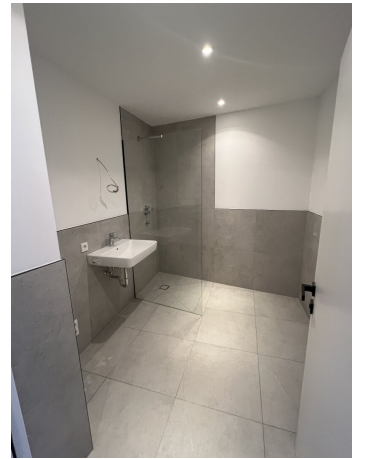
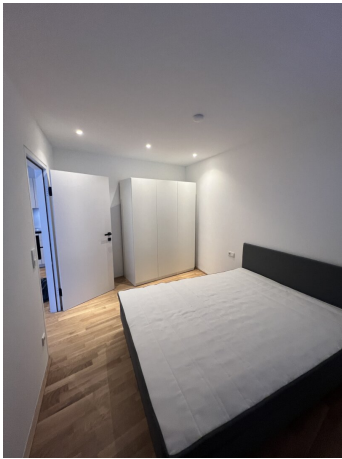
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

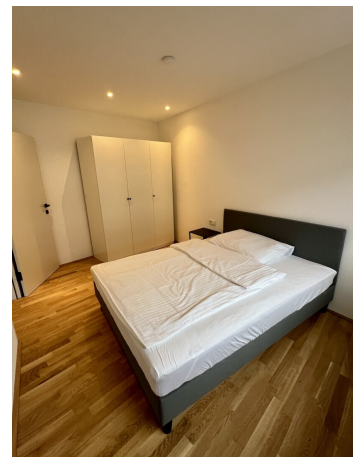


Georg Trutschnig-Rinner

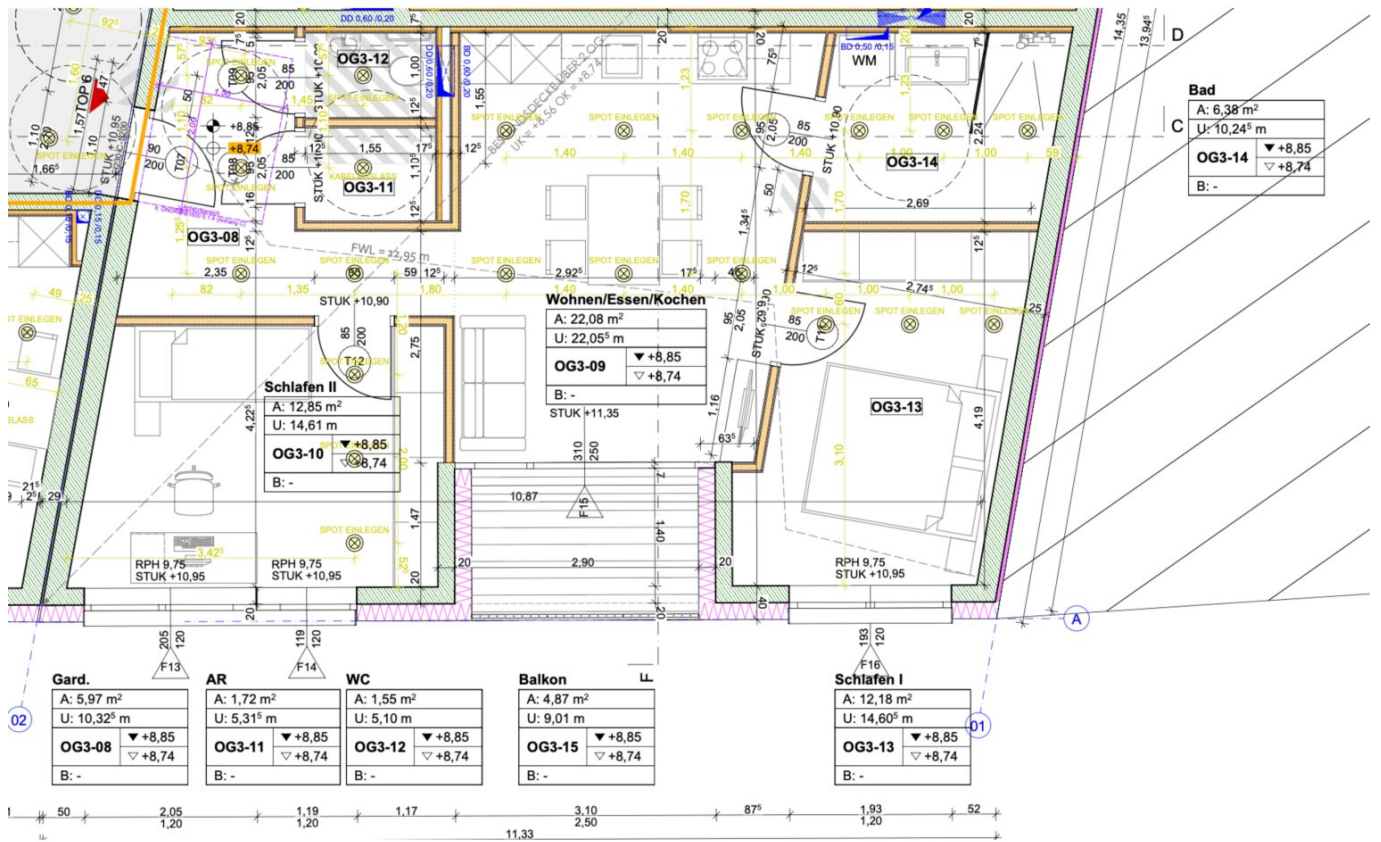
immobilien hoch 3 GmbH
Tschamlerstraße 3
6020 Innsbruck











Objektbeschreibung

Diese moderne **3-Zimmer-Wohnung mit Loggia** befindet sich in **sehr guter, ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Wilten** und bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau.

Die neuwertige Wohnung liegt im **3. Obergeschoss** eines 2024 errichteten Neubaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **65,17 m²**. Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie einen direkten Zugang zur **westlich ausgerichteten Loggia (ca. 4,87 m²)** mit schönem Stadtblick.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Das modern geflieste Badezimmer ist mit Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über eine **hochwertige Einbauküche**, wird mittels **Gas-Zentralheizung** beheizt und ist bequem über einen **Personenaufzug** erreichbar. Fahrradraum sowie barrierearme Ausführung sind ebenfalls vorhanden.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Öffentliche Verkehrsmittel, Universität, Klinik, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights

- ca. **65,17 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **Loggia ca. 4,87 m² (Westen)**
- Neubau **Baujahr 2024**
- Neuwertiger Zustand
- Hochwertige Einbauküche
- Bad mit Dusche, **separates WC**
- Abstellraum & Keller
- Personenaufzug
- Sehr gute Infrastruktur & Ruhelage

- **Mietdauer: 5 Jahre**

Miete

Gesamtmiete: € 1.756,33

Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, Heizung & USt: **€ 1.795,44**

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten

Provision: gemäß Erstauftraggeberprinzip vom Vermieter getragen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap