

**Ca. 43m² große 2-Zimmer-NEUBAU-Wohnung mit
WEST-Balkon in Innsbruck ab sofort zu mieten**



Objektnummer: 4245

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.170,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

Ihr Ansprechpartner



SAGENTUS IMMOBILIEN

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

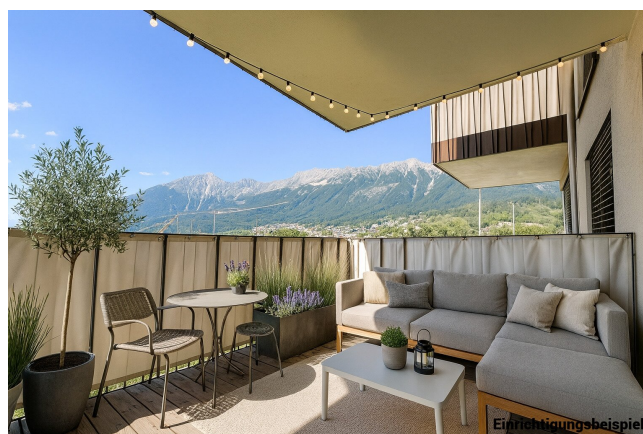
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



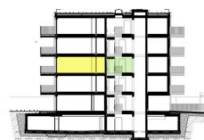




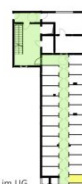




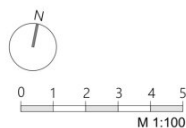
Übersicht 2. Obergeschoss



Schema Querschnitt



Kellerabteil im UG



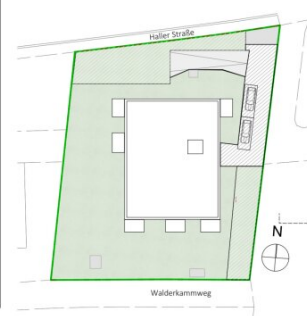
WOHNEINHEITEN

Walderkammweg 9 - Innsbruck

Top 13 2 Zimmer 2.OG

Bad/Wc	5,79
Gard	4,94
Wohnen	20,53
Zimmer	11,66
	42,92 m ²

Balkon	7,70
Kellerabteil	3,20



OFA

OFA Architektur ZT GmbH

plan
planinhalt
maßstab
datum
bearbeitung

Verkaufsplanung
Top 13
1:100 in A3
01.06.2023
MO

WA Walderkammweg

Walderkammweg 9
6020 Innsbruck







Objektbeschreibung

Helle, hochwertige 2-Zimmer-NEUBAU-Wohnung mit ca. 8 m² großem, überdachtem West-Balkon provisionsfrei zu mieten

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Neubau 2024 / Erstbezug
- 2. OG mit Lift
- Wohnfläche ca. 42,92 m²
- Zimmeranzahl: 2
- Ca. 7,70 m² großer überdachter Balkon
- Einbauküche
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Boden: Eichen-Echtholzparkett, Feinsteinzeug-Fliesen
- Elektrische Raffstores bei den Fenstern bereits vorhanden
- Kellerabteil mit ca. 3,9 m²
- Fernsehanschluss: Kabel / SAT
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Zusätzlicher Fahrradraum + Extra-Bereich für Kinderwagen und Sportgeräte
- Besucherparkplätze vor dem Haus
- 2 Kinderspielplätze

- Energieausweis: HWB: 34
- Home-Delivery-Station
- Beziehbar zeitnahe nach Absprache

Miete pro Monat: EUR 1.170 zzgl. EUR 180 Betriebskosten = **EUR 1.350 Gesamtmietzins**

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten

Info: Bei den Fotos mit Möbeln handelt es sich um Beispielfotos mit unverbindlichen Einrichtungsvorschlägen.

Nebenkosten:

Keine Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten i.H.v. einer Bruttomonatsmiete zzgl. 20% Ust.

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 Österreich

www.sagentus.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap