

**Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der Höttinger Au –
Erstbezug nach Generalsanierung**



Objektnummer: 1721/93

**Eine Immobilie von Immobilienreuhand Dr. Pollo GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Infos zu Preis:	

Die Warmmiete beträgt gesamt € 1.200,-.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Roland Pollo

Immobilientreuhand Dr. Pollo GMBH
Haspingerstraße 7
6020 Innsbruck

T +43 512 257046-4
H +43 699 15414646

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ca. **43 m² große 2-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss der Höttinger Au wurde gerade erst (März 2026) aufwendig **generalsaniert** und wartet auf ihren Erstbezug.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige und sonnige **Süd-Ost-Ausrichtung zum Innenhof**, wodurch Sie trotz der zentralen Lage absolute Ruhe genießen können. Besonderes Augenmerk wurde auf den Wohnkomfort gelegt: Eine neu abgehängte Decke mit 10 cm Isolierung sorgt für optimalen **Wärme- und Schallschutz**.

Die Wohnung verfügt über eine etwa 12,00 m² große Küche, ein ca. 3,40 m² großes Badezimmer und einen etwa 16,60 m² großen Wohnraum. An diesen schließt das ca. 11,00m² große, separat abgetrennte, Schlafzimmer an.

Die Highlights der Sanierung:

- **Modernes Interieur:** Vinylaminatboden in Eichenoptik in den Wohnräumen, stilvolle Fliesen in Steinoptik im Badezimmer.
- **Küche:** Neue, moderne Küchenzeile (Arbeitsplatte in Betonoptik) inkl. Ceranfeld, Spüle und Backrohr mit Dünstfunktion. Ein kleiner Geschirrspüler ist ebenfalls integriert.
- **Geräte:** Ein großer Standkühlschrank mit Gefrierfach sowie ein separater Trockner stehen bereit.
- **Wellness-Bad:** Komplette neues Badmobiliar und eine großzügige Regendusche für den perfekten Start in den Tag.
- **Technik:** Elektrik sowie Wandputz wurden vollständig erneuert.

Eckdaten im Überblick:

- **Lage:** Höttinger Au, 6020 Innsbruck
- **Größe:** ca. 43 m²
- **Zimmer:** 2
- **Stockwerk:** 1. OG
- **Miete:** € 1.200,- (Warmmiete)
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort / nach Vereinbarung

Hinweis:

Zur Wohnung gehört kein Kellerabteil und kein Autoabstellplatz (AAP).

Die Lagekarte im Exposé entspricht nicht der genauen Adresse der Wohnung in Innsbruck, diese wird Ihnen erst beim Vereinbaren eines Besichtigungstermines mitgeteilt.

Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich selbst von diesem Mietwohnungsangebot bei einem Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Ihr Team von Immobilienreuhand Dr. Pollo

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap