

## 3-Zimmer-Gartenwohnung in Zentrumsnähe



Einrichtungsvorschlag Wohnzimmer (KI-generiert)

**Objektnummer: 339**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	77,39 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,39 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	70,12 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Gesamtmiete</b>	1.924,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.625,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.870,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,30 €
<b>Heizkosten:</b>	54,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Pauschalmietzins inkl. BK, zzgl. HK TG-AAP optional, Pauschalmiete inkl. BK

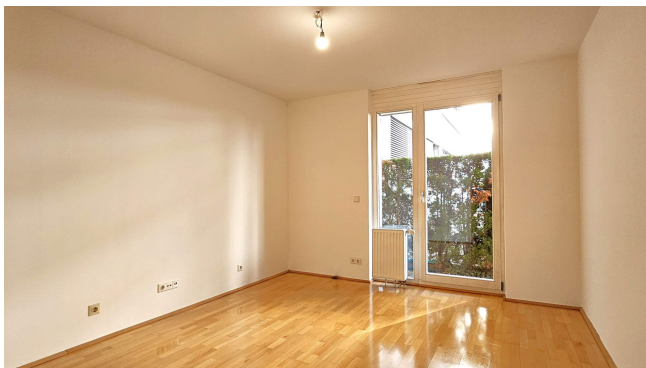
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

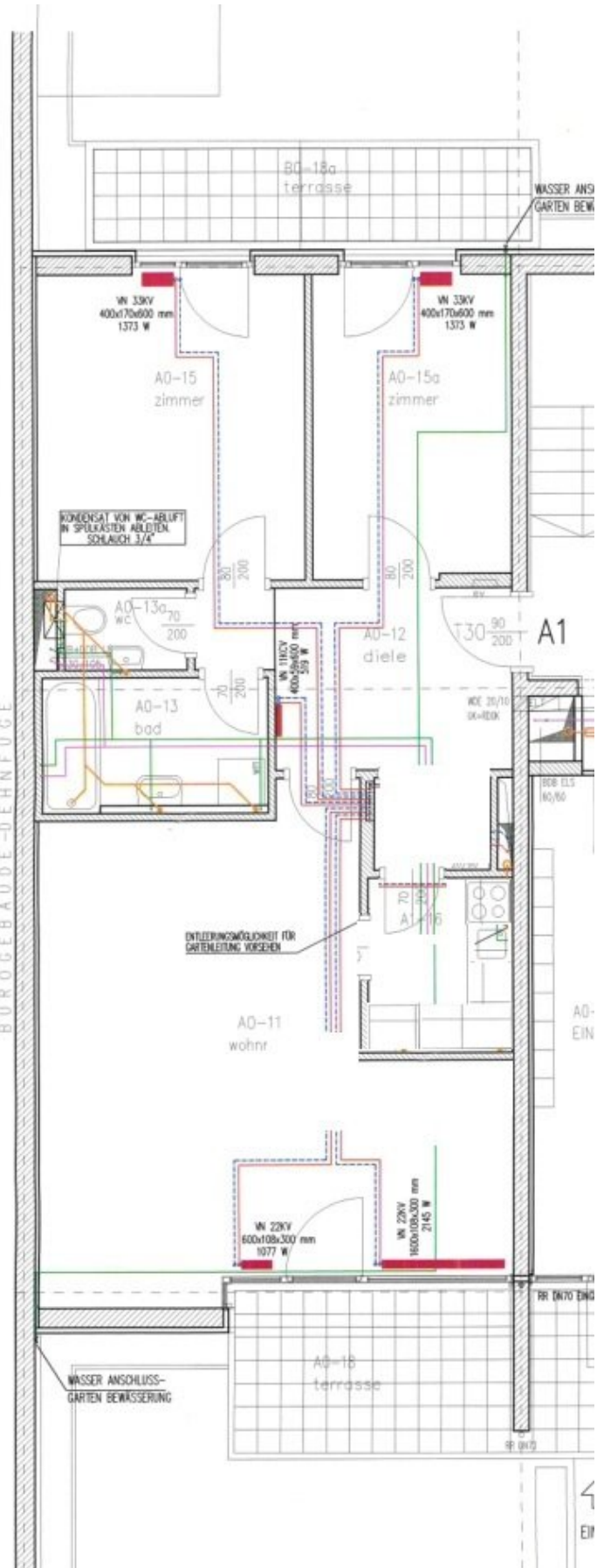


Verfügung.





BÜROGEBÄUDE-DEHNFUGE



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß einer im Jahr 2000 errichteten Wohnanlage überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders attraktiv sind die privaten Außenflächen: Sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus gelangt man auf Terrassen mit angrenzenden Gartenbereichen, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Eine im Jahr 2026 neu eingebaute Einbauküche vom Tischler mit moderner Ausstattung, hochwertige Parkettböden sowie ein geräumiges Badezimmer sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC und ein praktisches Kellerabteil.

Die Wohnanlage verfügt über einen Personenaufzug sowie über gemeinschaftliche Bereiche wie Fahrradraum und Trockenraum. Optional kann ein Tiefgaragenabstellplatz angemietet werden. Eine ideale Wohnung für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und eigenen Außenflächen schätzen.

**Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese attraktive Wohnung gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.**

**Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen erst vereinbart werden, wenn uns sämtliche Kontaktdaten (Vor- und Nachname, E-Mailadresse, Telefonnummer, inkl. Mieterauskunft) vorliegen!**

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 <1.000m

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

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap