

**Höttinger Au: Möblierte 2-Zimmer-Wohnung - nicht WG  
geeignet.**



Wohnzimmer mit Zugang zur Küche

**Objektnummer: 8440/108**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	48,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	899,54 €
Kaltmiete	1.122,41 €
Betriebskosten:	222,87 €
Heizkosten:	27,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

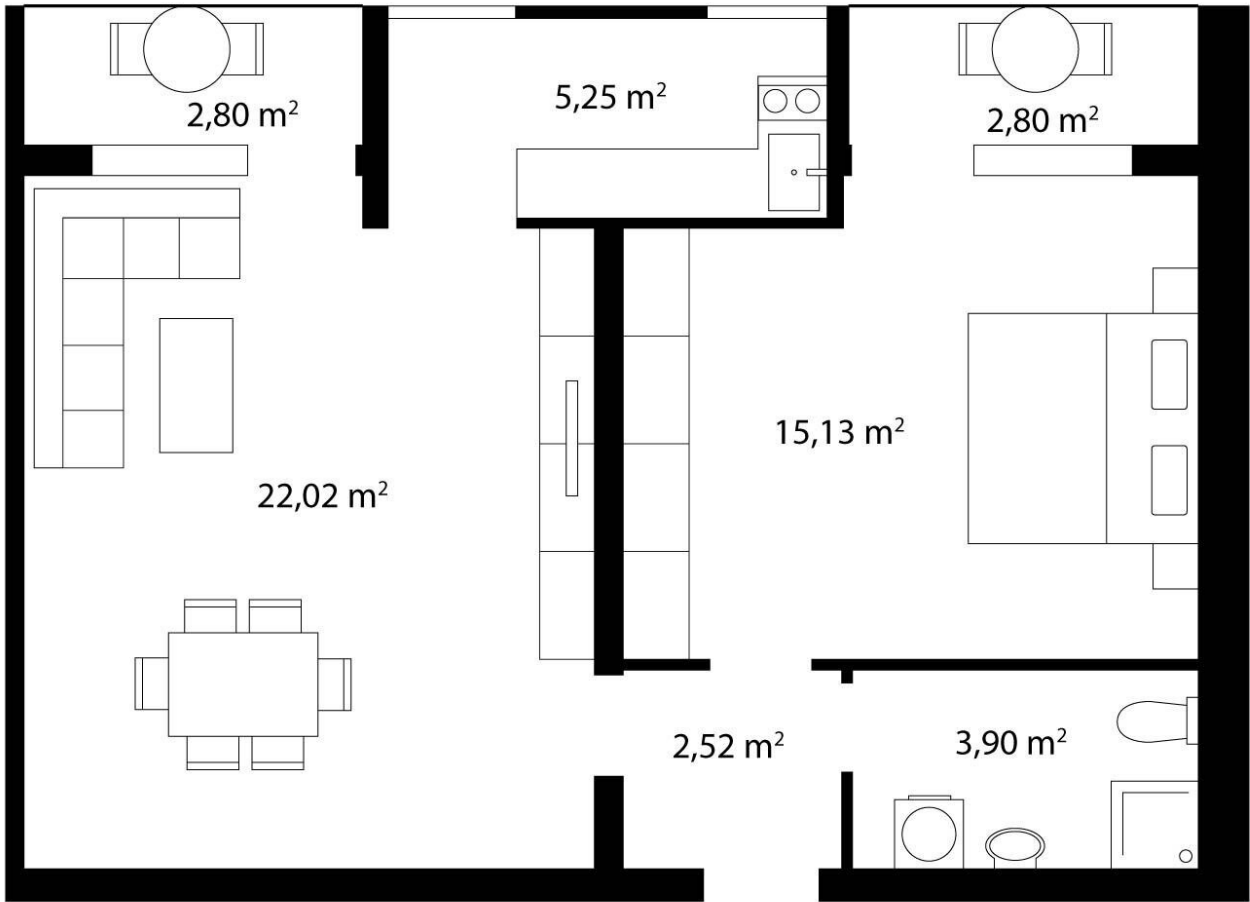


**Valentina Waldner**

Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene und **voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung** im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Innsbruck. Die Vermietung erfolgt **wie besichtigt bzw. wie auf den Bildern dargestellt**.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Küche, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein Kellerabteil ist ebenfalls der Einheit zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist **nicht WG-geeignet**, eignet sich jedoch ideal für **Pärchen oder Einzelpersonen**.

Die Wohnfläche beträgt ca. 48 qm. Zusätzlich gibt es zwei Balkone mit insgesamt ca. 5 qm.

## Kostenübersicht

- Gesamtmiete (inkl. Betriebs- und Heizkosten): **€ 1.150,- / Monat**
- Strom und Internet: **zzgl. nach Verbrauch**
- Vertragserrichtung: **€ 600,- zzgl. 20 % USt** zu tragen vom Mieter

Die Vertragserrichtung erfolgt über Dr. Astrid Schmiedinger-Singer, Innsbruck.

Die Kautions beträgt **€ 3.450 Euro**.

## Parken

Parkmöglichkeiten bestehen mittels Anwohnerparkkarte auf der Straße (ca. € 240,- für 2 Jahre).

## Sonstiges

- Katzen erlaubt
- Hunde nicht gestattet
- Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen. Eine Kündigung ist nach Ablauf des ersten Jahres unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist möglich.

## **Virtuelle Besichtigung**

Unter folgendem Link können Sie die Wohnung bereits vorab virtuell besichtigen:

<https://my.matterport.com/show/?m=jzZrA1ZA9Rd>

## **Besichtigung**

Wenn Sie die Wohnung besichtigen möchten, schicken Sie bitte eine Anfrage. Bitte mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person, wer einzieht, warum Sie umziehen möchten usw.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.