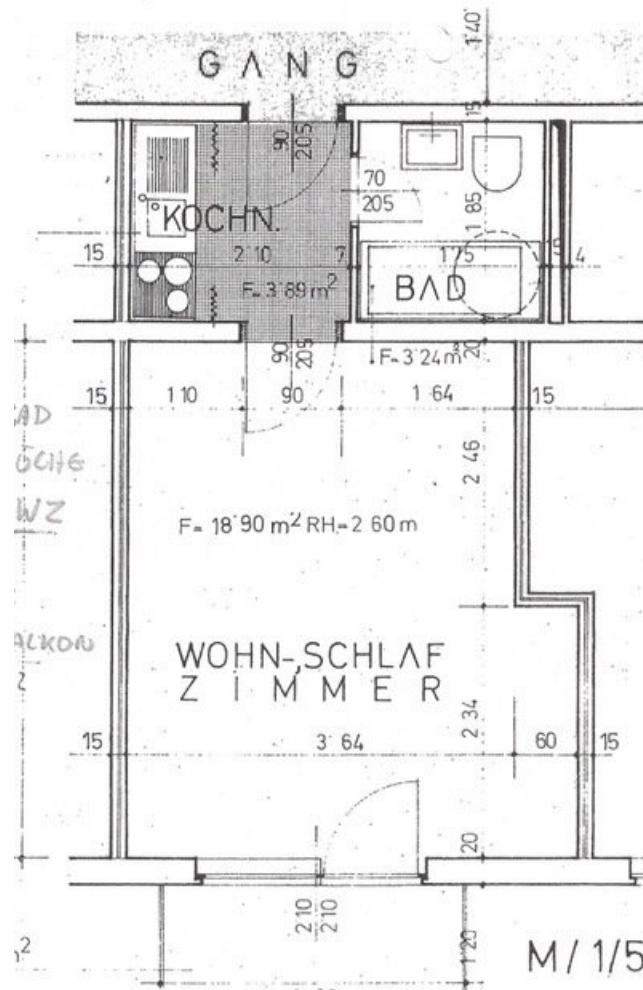


# INNSBRUCK - Langfristig vermietete Garconnière mit Südbalkon in Kliniknähe



**Objektnummer: 1585/604**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	26,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893  
H +43 676 886 80 893

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



## Objektbeschreibung

### **INNSBRUCK | GARCONNIERE | WOHNFLÄCHE CA. 26 | BALKON**

Diese gepflegte Garconnière mit ca. 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in guter Lage in der Nähe der Innsbrucker Klinik. Die Wohnung überzeugt durch einen hellen Wohn-/Schlafbereich sowie einen Südbalkon, der für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Dank der südlichen Ausrichtung können sonnige Stunden im Freien genossen werden.

#### **Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- Wohnraum ca. 18,90 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 3,24 m<sup>2</sup>
- Kochnische / Flur ca. 3,89 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 4,64 m<sup>2</sup>

Die Wohnung wird im bestehenden unbefristeten Mietverhältnis veräußert.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Universität und medizinischen Einrichtungen. Für weitere Informationen oder Detailunterlagen stehen wir selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

**\*\*Hinweis:\*\***

Aktuell wird geprüft, ob die gegenständliche Liegenschaft in den Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) fällt. Bis zum Vorliegen einer abschließenden rechtlichen Klärung übernehmen wir daher keine Haftung gegenüber Anlegern.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**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](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **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 <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap