

**AB SOFORT: Wunderschöne, sanierte 2-Zimmerwohnung
mit WEST-Balkon in Innsbruck zu mieten!**



Objektnummer: 4282

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pontlatzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 271,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3

6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

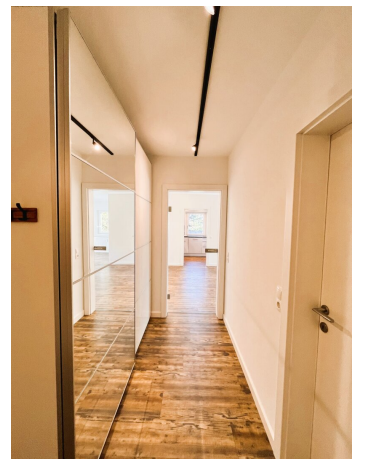
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



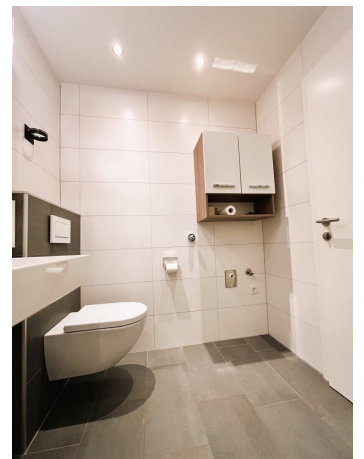
termin zur

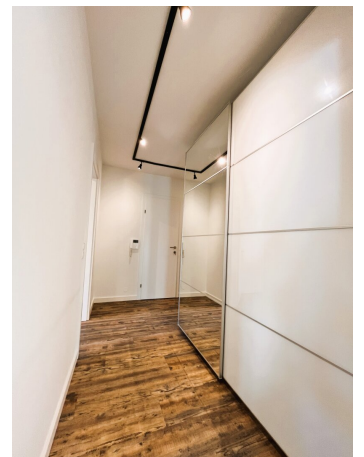
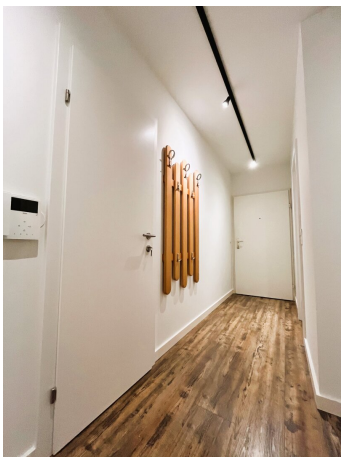






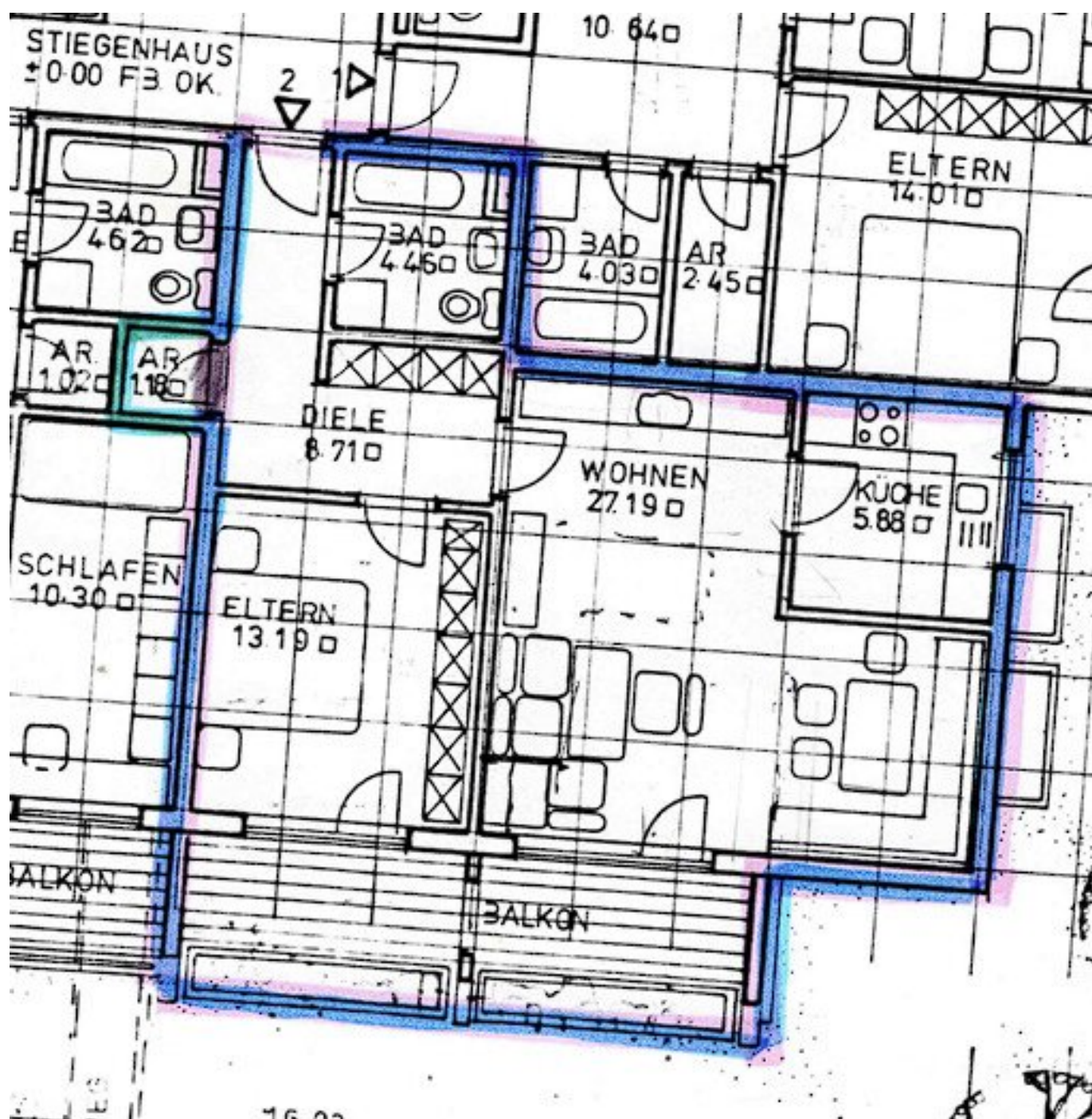












SAGENTUS^S
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

TOPLAGE: Ruhige, lichtdurchflutete ca. 61 m² große Wohnung mit überdachtem Balkon und Tiefgaragenabstellplatz ab sofort zu mieten!

Zur Miete steht eine **ca. 61m² große, helle 2-Zimmerwohnung** (siehe Plan) mit **wunderschönem Ausblick ins Grüne** in Innsbruck. Die **sehr gut geschnittene Immobilie** wurde **ca. 2022 komplett saniert** und befindet sich in einer **ruhig gelegenen Wohnanlage mit vielen Grünflächen** und sehr guter Infrastruktur. **Ausreichend Stauraum** bieten der Abstellraum in der Wohnung sowie das eigene Kellerabteil.

Die einzigartige Immobilie im 1.OG eines 9-Parteienhauses, überzeugt neben einer **zeitlos schönen Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten** durch **ein modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche** sowie einen **westlich ausgerichteten Balkon, der von allen Zimmern begehbar ist**. Die voll eingerichtete Küche verfügt über einen *Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, einen Backofen sowie einem Cerankochfeld*. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die zentrale Fernwärme-Heizung.

Lagebeschreibung: *Innsbruck, Hauptstadt des Bundeslandes Tirol im Westen Österreichs, ist seit Langem ein beliebtes Wintersportzentrum in den Alpen. Darüber hinaus ist Innsbruck für seine Bauwerke aus der Kaiserzeit und seine moderne Architektur bekannt. Mit der Nordkettenseilbahn, deren futuristische Stationen von der Architektin Zaha Hadid entworfen wurden, gelangt man vom Stadtzentrum aus auf eine Höhe von bis zu 2.256 m.*

Die Wohnung befindet sich in direkter Fußnähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Arzt, Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Restaurant, sowie Kindergarten und Volksschule. Das Innufer, nur. ca. 10 Fußminuten entfernt, lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

FAZIT: *Die hier zur Miete stehende, ruhige ca. 61m² große 2-Zimmerwohnung begeistert durch eine sanierte, hochwertige Innenausstattung, einem überdachten West-Balkon mit Ausblick ins Grüne, ausreichend Stauraum und einer zentralen, aber trotzdem ruhigen TOP-LAGE in Innsbruck!*

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr ca. 1980 - **2022 wurde die Wohnung NEU SANIERT**
- Mehrparteienhaus mit 9 Parteien
- **1.OG (ohne Lift)**
- **Wohnfläche: ca. 61m²**

- **überdachter Balkon**
- modernes **Badezimmer mit Walk-In-Dusche**, WC und **Waschmaschinenanschluss**
- **stilvolle Einbauküche** mit *Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, einen Backofen und Ceranfeld*
- Böden: Fliesen, Vinyl
- **3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden**
- Zentralheizung (Fernwärme)
- inkl. Kellerabteil
- **inkl. 1 Tiefgaragenabstellplatz**
- separater allgemeiner **Fahrradraum**
- Betriebskosten aktuell: ca. EUR 259,2 / Monat*

INFO: Haustiere sind seitens der Vermieterseite nicht erwünscht.

GESAMTMIETPREIS inklusive Betriebskosten, Wasser, Heizung und Tiefgaragenabstellplatz: EUR 1490,- / Monat

Anfragen bitte nur schriftlich unter Angabe persönlicher Eckdaten.

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.

Nebenkosten:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Mietdauer: 3 Jahre
- Vertragserrichtungskosten: 1 BMM zzgl. 20% Ust.

zusätzliche im Mietpreis inkludierte Ausstattung:

- **Schrank im Gang**
- **Lampen im Gang, im Schlafzimmer und tlw. im Wohnraum (können notfalls abgebaut werden)**

**Zur Reduzierung der Betriebskosten werden die Reinigungs- und Gartenpflegearbeiten in dieser Wohnanlage gemeinschaftlich von den BewohnerInnen durchgeführt.*

--> Folgende Arbeiten wären dann vom zukünftigen Mieter / von der zukünftigen Mieterin zu erledigen: Rasenmähen ca. 1- 2-mal pro Jahr (9 Parteien) ; Reinigung Allgemeinfläche ca. 1–2-mal pro Jahr; Stockreinigung 4-mal pro Jahr

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:

SAGENTUS Immobilien

Tel.: [+43 678 1254029](tel:+436781254029)

eisenkoelbl@sagentus.at

www.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.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

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.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap