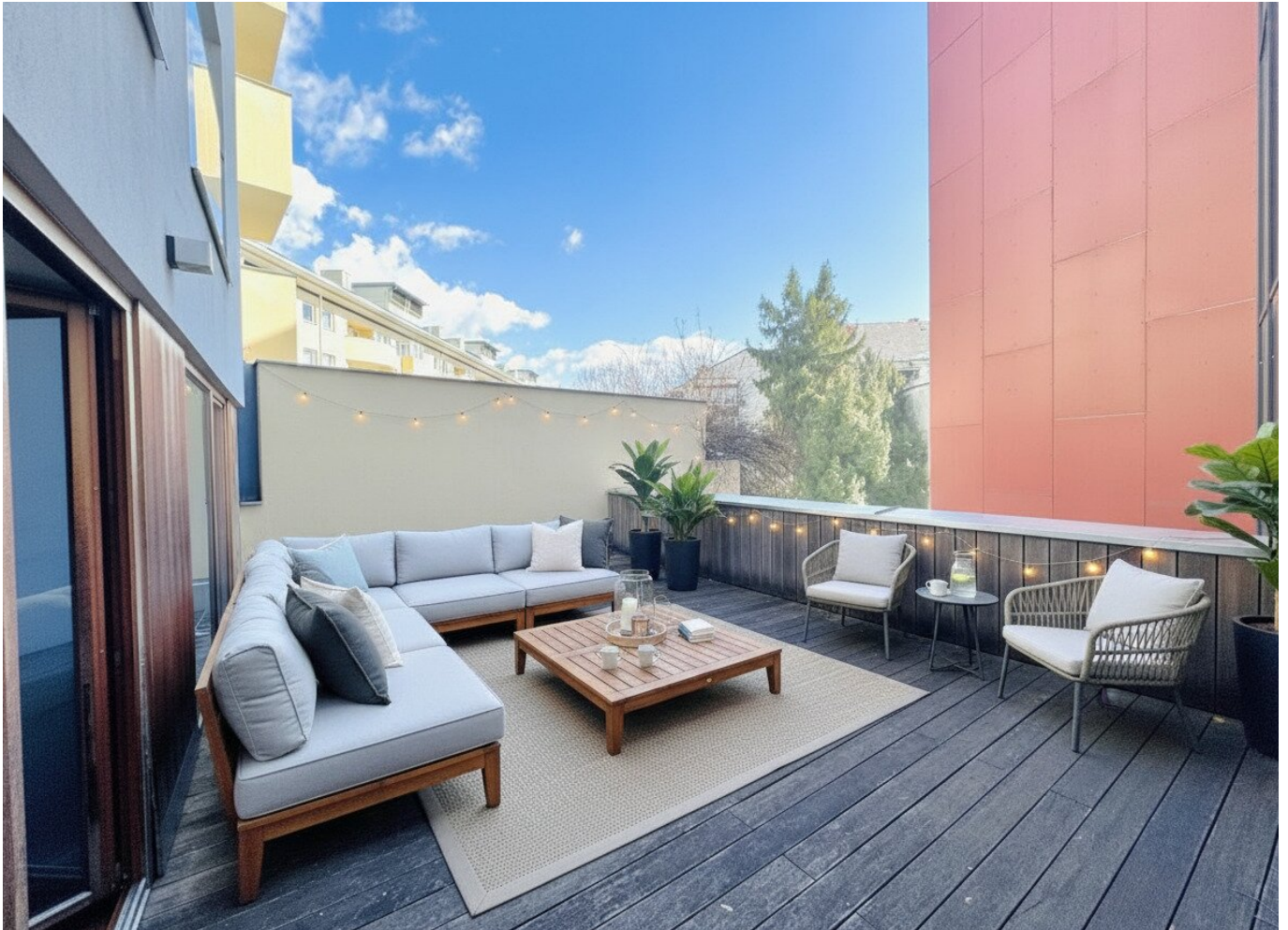


**Mietwohnung: Innsbruck Marktplatz – ca. 55 m<sup>2</sup>  
Zweizimmerwohnung mit separater Küche, XXL-Terrasse  
& 2 großen Tiefgaragenplätzen (separat anmietbar)**



**Objektnummer: 1940/81**

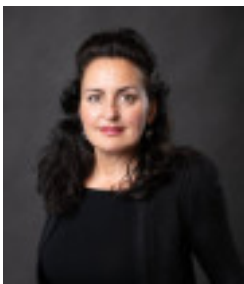
**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	55,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	1.480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.480,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31  
6112 Wattens

T +43 6767732388





## Objektbeschreibung

### Top-Lage am Marktplatz – Wohnen im Herzen von Innsbruck

Die Wohnanlage wurde ca. 2005/2006 errichtet und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr gepflegten Zustand.

Diese moderne Wohnung im 2. Obergeschoss (mit Lift) überzeugt durch ihre erstklassige, zentrale Stadtlage sowie durch ihre ruhige Ausrichtung in den Innenhof.

Ein außergewöhnlich großzügiger Outdoor-Bereich rundet das Angebot ab und macht diese Immobilie zu einem echten Highlight in bester Innenstadtlage.

Diese Immobilie vereint urbanes Lebensgefühl, hervorragende Infrastruktur und angenehme Innenhofruhe – eine seltene Kombination mitten im Zentrum.

### Wohnanlage & Infrastruktur

Die moderne Wohnanlage befindet sich in absoluter Zentrumslage – direkt am Marktplatz. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur:

- Busterminal „Marktplatz“ praktisch vor der Haustüre
- Lebensmittelhändler direkt im Gebäude
- Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Apotheke und Ärzte fußläufig erreichbar
- Kindergarten, Schulen und Universität in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

### Die Wohnung – Urbaner Lifestyle mit außergewöhnlicher Terrasse

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (mit Lift) überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen beeindruckenden Outdoor-Bereich:

- **Zimmer 1** mit ca. 19,68 m<sup>2</sup> und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse (ca. 34,59 m<sup>2</sup>)

- **Zimmer 2** mit ca. 19,57 m<sup>2</sup>, ebenfalls mit Terrassenzugang – vielseitig nutzbar
- **Separate Küche mit integriertem Flurbereich** (ca. 9,72 m<sup>2</sup>) – funktional und gut geschnitten
- **Badezimmer** (ca. 3,80 m<sup>2</sup>)
- **Getrennte Toilette** (ca. 2,51 m<sup>2</sup>)
- **Großzügige Südterrasse** mit ca. 34,59 m<sup>2</sup> – ein echtes Highlight mitten in der Stadt

### **Preis- und Detailinformation:**

Miete: € 1.480,- mtl. inkl. Betriebskosten und Heizkosten

Gesamtbelastung: € 1.480,- (exklusive Strom sowie Kabel-TV-Internet)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

**Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.**

**Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

[office@immobilien-silvija.at](mailto:office@immobilien-silvija.at)

**Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?**

**Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit**

**Bitte beachten Sie:**

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

**Tip:** Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap