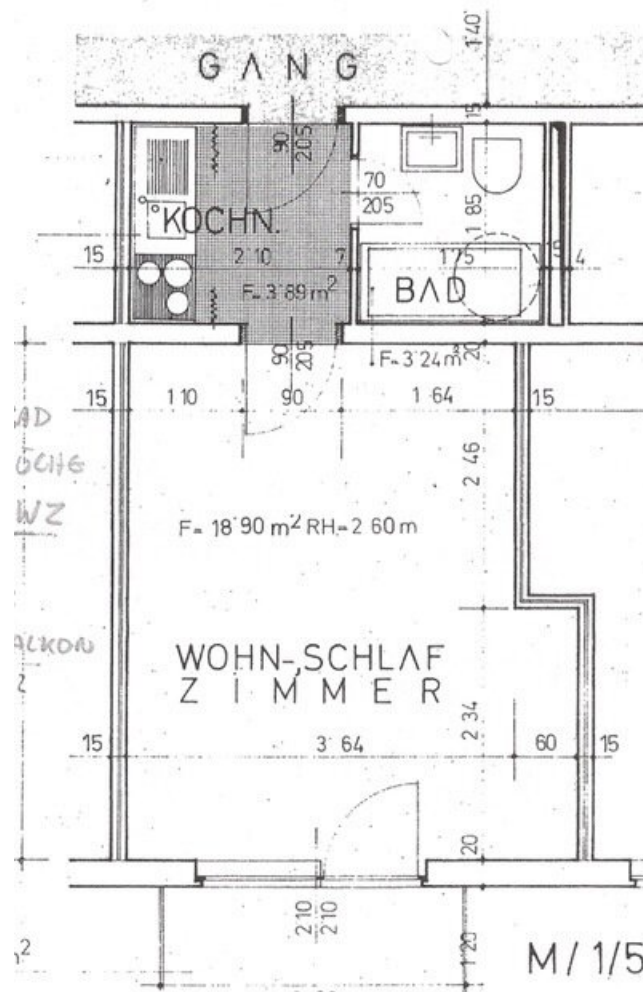


# INNSBRUCK - Langfristig vermietete Garconnière mit Südbalkon in Kliniknähe



Objektnummer: 1585/686

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 Garconniere 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