

## Hochwertige 4-Zimmer-Mietwohnung in attraktiver Wohnlage



**Objektnummer: 6566/2598**

**Eine Immobilie von PERFECT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.468,66 €
<b>Kaltmiete</b>	1.837,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	368,86 €
<b>Heizkosten:</b>	142,00 €
<b>USt.:</b>	220,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

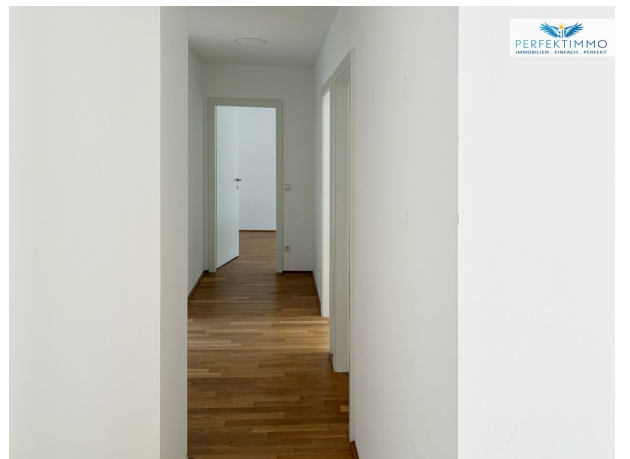
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel











**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



**Jürgen Hiesel**  
+43 660 45 44 664

**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

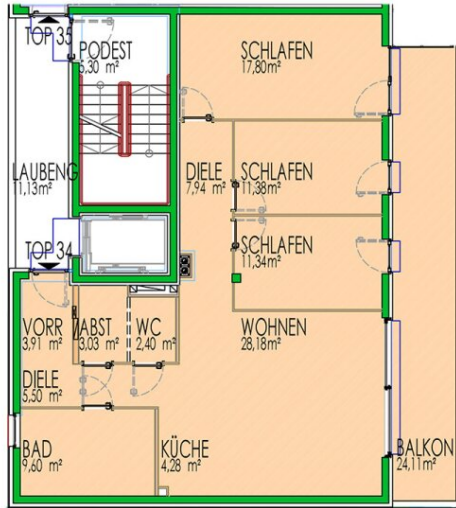
INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# WOHNUNG IN INNSBRUCK

3. Obergeschoss | 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

## Grundriss



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.



## Raumaufteilung

Vorr	3,91 m <sup>2</sup>
Diele	5,50 m <sup>2</sup>
ABST	3,03 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
Bad	9,60 m <sup>2</sup>
Küche	4,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	28,18 m <sup>2</sup>
Diele	7,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,34 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>105,36 m<sup>2</sup></b>
Balkon Süd	24,11 m <sup>2</sup>

## Lage



## Objektbeschreibung

### **Komfortables Wohnen auf ca. 105 m<sup>2</sup> mit Balkon und Tiefgarage**

Zur Vermietung steht eine moderne 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß eines im Jahr 2020 erbauten Wohnhauses. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 105,36 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und ein angenehmes Wohnambiente für Paare, Familien oder anspruchsvolle Mieter. Die helle Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit einer modernen Einbauküche sowie stilvollen Parkett- und Fliesenböden. Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung sowie eine unterstützende Solaranlage. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 24,11 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Das Wohngebäude verfügt über einen Personenaufzug und ist teilweise barrierefrei ausgeführt. Ein praktischer Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Zwei Tiefgaragenplätze sind ebenfalls Bestandteil dieses attraktiven Mietangebots und sorgen für komfortables Parken. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wird mit einer Mietdauer von fünf Jahren angeboten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

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 <2.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap