

## **Kompakte Garconnière mit überdachtem Balkon, Ausblick und Parkplatz in Innsbruck-Arzl**



**Objektnummer: 7044/2614**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Wohnfläche:</b>	28,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	740,00 €
<b>Kaltmiete</b>	890,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

V



# Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Mietobjekt !  
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
office@gritsch.immo  
www.gritsch.immo

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Mietobjekt in Innsbruck-Arzl!

In ruhiger und beliebter Wohnlage am **Schusterbergweg 34b** gelangt diese gepflegte Garconnière mit überdachtem Balkon, schönem Ausblick über Innsbruck und inkludierten Tiefgaragenabstellplatz zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** einer angenehmen Wohnanlage und verfügt über **ca. 28,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Der kompakte Grundriss bietet einen hellen Wohn-/Schlafbereich, eine kleine Kochnische mit Mikrowelle und Backrohr, ein Bad/WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der **überdachte Balkon mit ca. 4,77 m<sup>2</sup>**. Von hier aus genießt man einen **wunderschönen Blick über Innsbruck** und die umliegende Bergwelt.

Die **gepflegte Wohnanlage** verfügt zudem über großzügige Allgemein- und Grünflächen sowie einen Spielplatz, wodurch ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld entsteht.

Ein **Tiefgaragenabstellplatz** in Form eines Doppelparkers ist **in der Gesamtmiete bereits inkludiert**.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Studierende, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

**Gesamtmiete monatlich:** € 890,00

**inkl. Betriebs-/Heizkostenkonto (c. € 150) und Parkplatz**

**Kautions:** € 3.000,00

**Mietdauer:** 3 Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung

**Provision:** provisionsfrei

**Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

Gerne lasse ich Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé mit weiteren Informationen und Fotos zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap