

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



Objektnummer: 7044/2641

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m² 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 m²**. 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

Kautiön: € 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

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