

Garconniere in Toplage zwischen den Unis Innsbruck und nahe Flughafen Innsbruck



Objektnummer: 5093/246

**Eine Immobilie von Arealita Immobilien treuhand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Gesamtmiete	1.095,92 €
Kaltmiete (netto)	935,00 €
Kaltmiete	1.095,92 €
Betriebskosten:	160,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilien treuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese gepflegte und sofort verfügbare Garçonnière mit einer Wohnfläche von ca. **36 m²** im **2. Obergeschoss** einer gepflegten Wohnanlage in der **Kranebitter Allee in Innsbruck**.

Ein Tiefgaragen-Parkplatz kann ebenfalls angemietet werden.

Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss sowie die großzügigen Fensterflächen, die für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgen. Der geräumige Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

Die **separate Küche** ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht eine angenehme Trennung vom Wohnbereich. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne, ein Fenster, einen Waschmaschinenanschluss sowie einen eigenen Boiler**.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende **Kellerabteil**. An den Fenstern sind zudem Sonnenschutzschienen vorhanden.

Die Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand; die Reinigung des Stiegenhauses erfolgt wöchentlich.

Besonders attraktiv ist die **sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung**. Straßenbahn und Bus befinden sich praktisch unmittelbar vor der Haustüre, das **Einkaufszentrum West** ist in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich befinden sich ein Restaurant sowie ein Sport- und Physiotherapiezentrum direkt im Haus.

Durch die kompakte Größe und die ausgezeichnete Anbindung eignet sich die Wohnung insbesondere ideal für **Studierende, Berufsschüler, Singles, Pendler oder Berufstätige**, die eine gut erreichbare und unkomplizierte Wohnmöglichkeit in Innsbruck suchen.

Die monatlichen **Betriebskosten inklusive Heizkosten betragen derzeit rund € 160,-**.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

Highlights

- ca. **36 m² Wohnfläche**
- **2. Obergeschoss**

- **ab sofort verfügbar**
- ideal für **Studierende, Berufsschüler, Singles und Berufstätige**
- heller, großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- separate Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- eigener Boiler
- Sonnenschutzschienen vorhanden
- Kellerabteil inklusive
- Betriebskosten inkl. Heizung derzeit ca. **€ 160,-/Monat**
- wöchentliche Stiegenhausreinigung
- Straßenbahn und Bus unmittelbar vor der Haustüre
- EKZ West in wenigen Minuten erreichbar
- Restaurant sowie Sport- und Physiotherapiezentrum direkt im Haus

- ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap