Ein Zuhause zum Wohlfühlen – helle und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mitten in Innsbruck zu vermieten



Objektnummer: 1909/205

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Wilten
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m²
Nutzfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 5

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Mitten im lebendigen Innsbruck und dennoch mit einem angenehmen Wohngefühl erwartet Sie diese gepflegte, besonders helle und geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung in der Mentlgasse.

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, eine großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob gemütliche Stunden mit Familie und Freunden, konzentriertes Arbeiten im Homeoffice oder ein persönlicher Rückzugsort zum Entspannen – hier finden Sie den passenden Raum für die unterschiedlichsten Lebenssituationen.

Dank der großen, hellen Räume und der durchdachten Aufteilung bietet die Wohnung viel Platz für den Alltag, individuelle Ideen und persönliche Kreativität.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- **Wohnzimmer – 22,72 m²:** Ein großzügiger, heller Wohnbereich, der zum Entspannen, Zusammensitzen und Wohlfühlen einlädt.
- **Schlafzimmer – 10,51 m²:** Ein gemütlicher Rückzugsort für erholsame Stunden.
- **Arbeits- oder Kinderzimmer – 11,59 m²:** Ein flexibel gestaltbarer Raum, der sich ganz nach Ihren Bedürfnissen nutzen lässt.
- **separate Küche – 7,51 m²:** Bereits mit Backofen, Kühlschrank und Herd ausgestattet und bereit für kulinarische Ideen.
- **Badezimmer mit WC – 4,56 m²**
- **Diele – 8,68 m²**
- **Loggia – 5,25 m²:** Ein schöner zusätzlicher Platz, um frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Mehr als nur vier Wände – zusätzliche Annehmlichkeiten

Auch die Wohnanlage selbst hat einiges zu bieten. Der liebevoll nutzbare Gemeinschaftsgarten im Innenhof lädt dazu ein, zwischendurch ins Grüne zu kommen, die Sonne zu genießen oder einfach ein wenig zur Ruhe zu finden.

Für zusätzlichen Komfort stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinen und Trockner sowie ein Fahrradraum mit direktem Ausgang in die Adamgasse zur Verfügung.

Eine Waschmaschine befindet sich außerdem bereits in der Wohnung und darf selbstverständlich genutzt werden.

Zentral wohnen und alles bequem zu Fuß erreichen

Die Lage in der Mentlgasse ist ein besonderer Pluspunkt dieser Wohnung. Hier wohnen Sie mitten in Innsbruck und genießen die Vorzüge einer urbanen Umgebung, ohne auf ein angenehmes Wohngefühl verzichten zu müssen.

Viele Dinge des täglichen Lebens lassen sich bequem zu Fuß erledigen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Innsbrucker Innenstadt, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung sind fußläufig gut erreichbar.

Das Auto kann hier gerne auch einmal stehen bleiben – denn vieles, was das Stadtleben angenehm macht, liegt praktisch vor der Haustüre.

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen rund **EUR 350,00 als Akontozahlung**. Die Abrechnung erfolgt jährlich durch den Vermieter und wird entsprechend nachgewiesen. Je nach tatsächlichem Aufwand kommt es entweder zu einer Rückerstattung eines zu viel bezahlten Betrages oder zu einer entsprechenden Nachzahlung.

Fazit: Ein Platz zum Ankommen und Wohlfühlen!

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung vereint großzügiges Wohnen, flexible Raumgestaltung und eine hervorragende zentrale Lage. Der zusätzliche Gemeinschaftsgarten, die praktischen Gemeinschaftseinrichtungen und die fußläufige Erreichbarkeit zahlreicher Annehmlichkeiten machen sie zu einem besonders attraktiven Zuhause.

Ein idealer Ort für alle, die das Stadtleben lieben, kurze Wege schätzen und sich ein gemütliches Zuhause mit viel Raum für ihre persönlichen Vorstellungen wünschen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns jederzeit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Sie möchten Ihre Wohnung, Ihr Grundstück oder Ihr Haus in Innsbruck, Innsbruck Land oder generell in Tirol verkaufen oder den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren? Mit meiner professionellen Expertise und fundierten Marktkenntnis begleite ich Sie persönlich und zuverlässig – von der ersten Einschätzung bis zur erfolgreichen

Abwicklung. Gerne stehe ich Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch und für die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap