

**WG-HIT: Hochwertiges WG-Zimmer in neu sanierter, stilvoller Gartenwohnung in TOP-Lage von Innsbruck ab sofort zu mieten!**



**Objektnummer: 3950**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Defreggerstraße
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1912
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	15,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	145,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	806,83 €
Kaltmiete (netto)	806,83 €
Kaltmiete	806,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**MSc. Stephanie Eisenkölbl**

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol







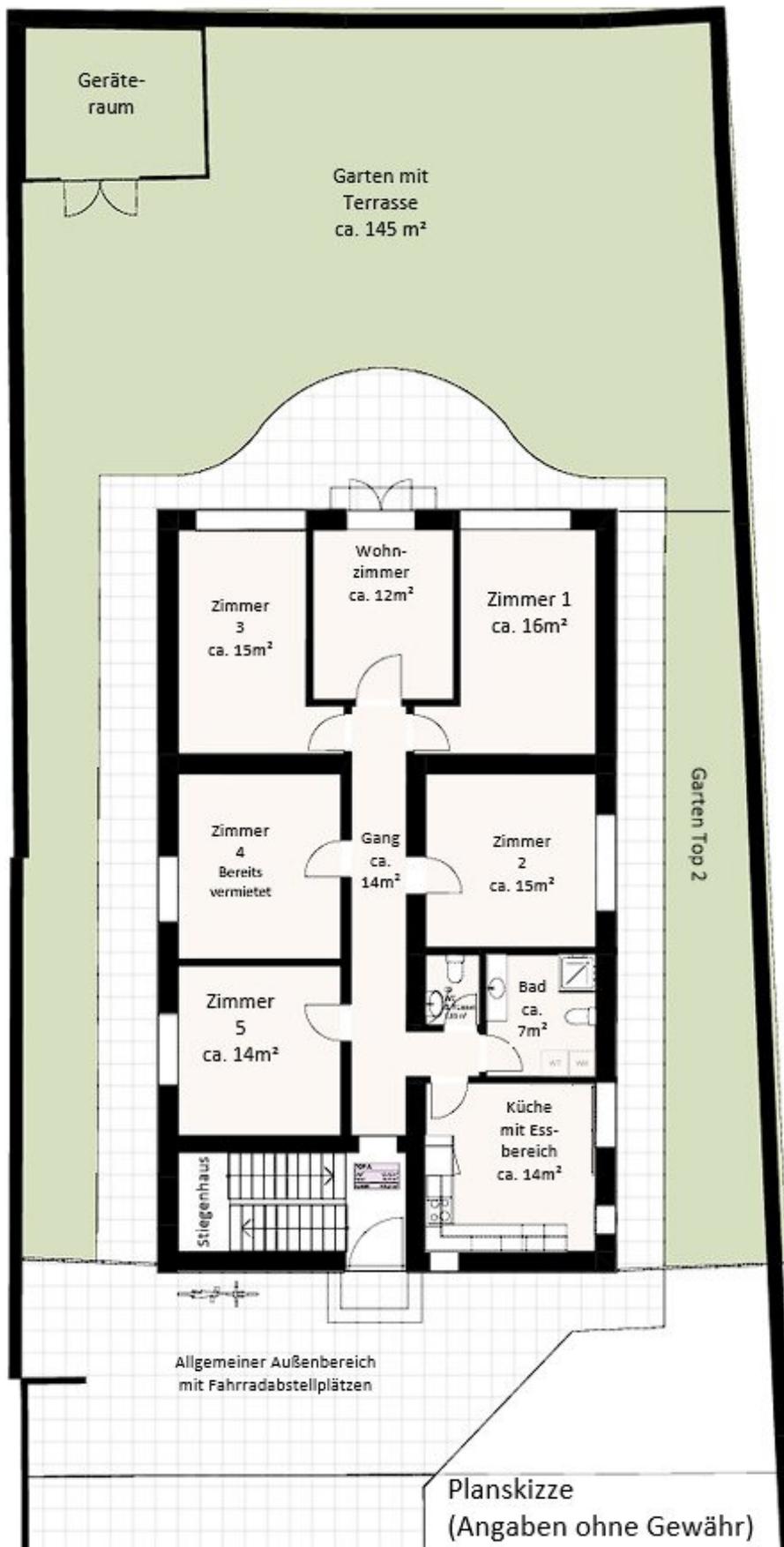


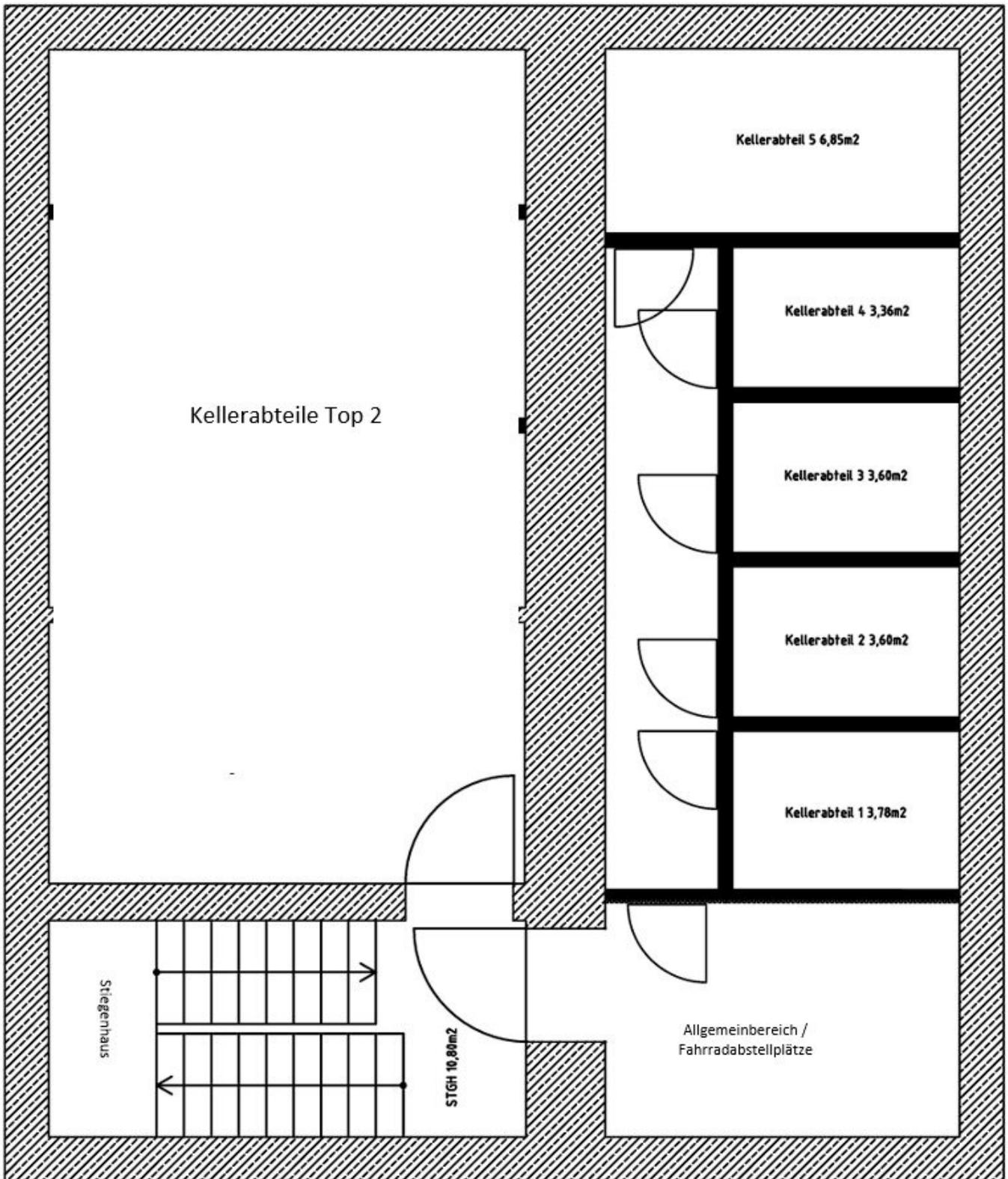












SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

**BESTLAGE: Ruhiges, lichtdurchflutetes WG-Zimmer in neu sanierter Gartenwohnung AB SOFORT zu Mieten!**

*Info: Es können noch 3 weitere WG-Zimmer in der Gartenwohnung angemietet werden!\**

Zur Miete steht ein ca. **15 m<sup>2</sup> großes, helles WG-Zimmer** mit **wunderschönem, sonnigem Gemeinschaftsgarten und Terrasse** in Innsbruck. Das gut geschnittene WG-Zimmer mit **hochwertiger Innenausstattung** und einer **Raumhöhe von 3 m** befindet sich in einer **124 m<sup>2</sup> großen, NEU SANIERTEN Gartenwohnung** mit insgesamt 5 **WG-Zimmern + Wohnzimmer + Küche mit Essbereich + Bad mit Walk-In-Dusche und WC + zweites EXTRA-WC**. **Ausreichend Stauraum** bieten zudem der Geräteraum im Garten, das über 32m<sup>2</sup> große Kellerabteil sowie die Fahrradabstellplätze im Allgemeinkeller als auch im Innenhof.

Die einzigartige Immobilie in einem stilvollem 2-Parteienhaus, überzeugt neben einer **modernen Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten** durch **wunderschöne Eichen-Echtholzparkettböden**. Die voll eingerichtete Küche verfügt über einen *Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, einen Backofen sowie einem Cerankochfeld*. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die zentrale Gastherme. Die Kosten sind bereits in der Pauschalmiete inkludiert.

**Lagebeschreibung:** *Die Alpenhauptstadt Innsbruck steht für Vielfalt und Abwechslung: Tradition und Moderne, Kultur und Sport, imposante Bergwelt und pulsierendes Stadtleben, dies alles bietet Ihnen die Stadt direkt am Inn. Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Pradl - nahe der Innsbrucker Innenstadt mit den historischen Sehenswürdigkeiten (Goldenes Dachl, Hofburg, Landesmuseum ...) sowie abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten (Hungerburgbahn, Messe Innsbruck, Landestheater, Congresscenter, Freibad..).*

*Zudem befinden sich in direkter Umgebung des Mietobjekts das Einkaufszentrum "SILLPARK" (nur 7 Fußminuten), ärztliche Nahversorgung (unter 1 Fußminute), gastronomische Stätten (1-2 Fußminuten), sowie öffentliche Verkehrsmittel (unter 1 Fußminute) etc.*

**FAZIT: Das hier zur Miete stehende, ruhige WG-Zimmer überzeugt durch eine neu sanierte, hochwertige Innenausstattung, einem ca. 145m<sup>2</sup> großen GARTEN inkl. Süd-Terrasse, ausreichend Stauraum und einer zentralen, aber trotzdem ruhigen TOP-LAGE in Innsbruck!**

*Hinweis: Katzen und kleine Hunde als Haustiere sind herzlich willkommen.*

**Wichtigste Informationen im Überblick:**

- Baujahr ca. 1912 - **2024 NEU SANIERT**

- Mehrparteienhaus im Innenhof mit insgesamt nur 2 Wohneinheiten

- **Erdgeschoss**

- OST-SÜD-WEST Ausrichtung

- Raumhöhe: 3 m

- **Zimmer 2 Fläche: ca. 15m<sup>2</sup> \***

- **Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung:**

--> **moderne Küche** mit Sitzgruppe

--> **Wohnzimmer** mit Gartenzugang

--> **EIGENER Garten mit ca. 145m<sup>2</sup>**

--> **Süd-Terrasse** mit *Strom-* sowie *Wasseranschluss* + *Sonnenmarkise*

--> modernes **Badezimmer mit Walk-In-Dusche**, WC und **Waschmaschine + zweites Extra-WC**

---> **jeder Mieter/jede Mieterin erhält ein eigenes Kellerabteil von ca. 4m<sup>2</sup>**

--> **zusätzlicher Geräteraum** im Garten

--> **Fahrradabstellplätze** im Innenhof und im Allgemeinkeller

- **Böden: Hochwertiger Echtholzparkett Eiche, Fliesen**

- Zentralheizung (Gas)

- Beziehbar ab sofort

**GESAMTMIETPREIS inklusive Betriebskosten, Wasser, Heizung und STROM: EUR 806,83 / Monat**

*\* Bei Interesse können auch noch Zimmer 1 (ca. 16 m<sup>2</sup>), Zimmer 3 (15 m<sup>2</sup>) und Zimmer 5 (ca. 14 m<sup>2</sup>) gemietet werden - siehe Fotos und Plan. Nähere Infos erhalten Sie auf Anfrage.*

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Nebenkosten:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Vertragserrichtungskosten

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:

SAGENTUS Immobilien

Tel.: [+43 678 1254029](tel:+436781254029)

[eisenkoelbl@sagentus.at](mailto:eisenkoelbl@sagentus.at)

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

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.