# Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten

**Objektnummer: 7278/42421**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6020 Innsbruck |
| **Nutzfläche:** | 76,10 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 48,33 m² |
| **Keller:** | 2,88 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,59 |
| **Gesamtmiete** | 2.426,17 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.800,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.965,03 € |
| **Betriebskosten:** | 110,03 € |
| **Heizkosten:** | 220,53 € |
| **USt.:** | 240,61 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner

**Immobilienservice Tirol**

ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz 6
6020 Innsbruck

T +43 512 348334
H +436641903435

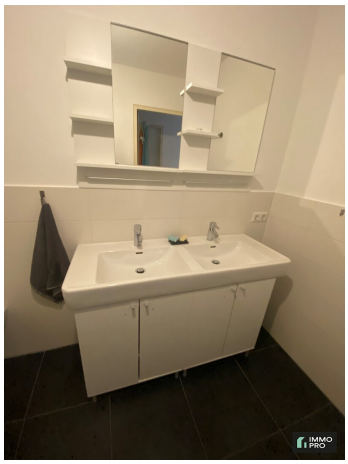
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

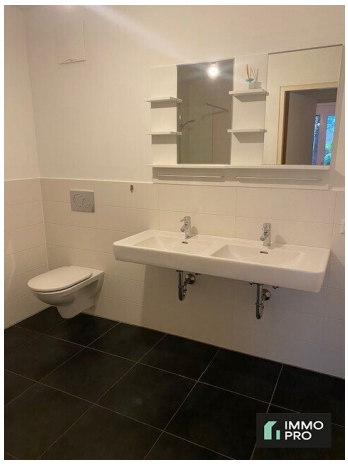
IMMO
PRO

IMMO
PRO

IMMO
PRO

IMMO
PRO



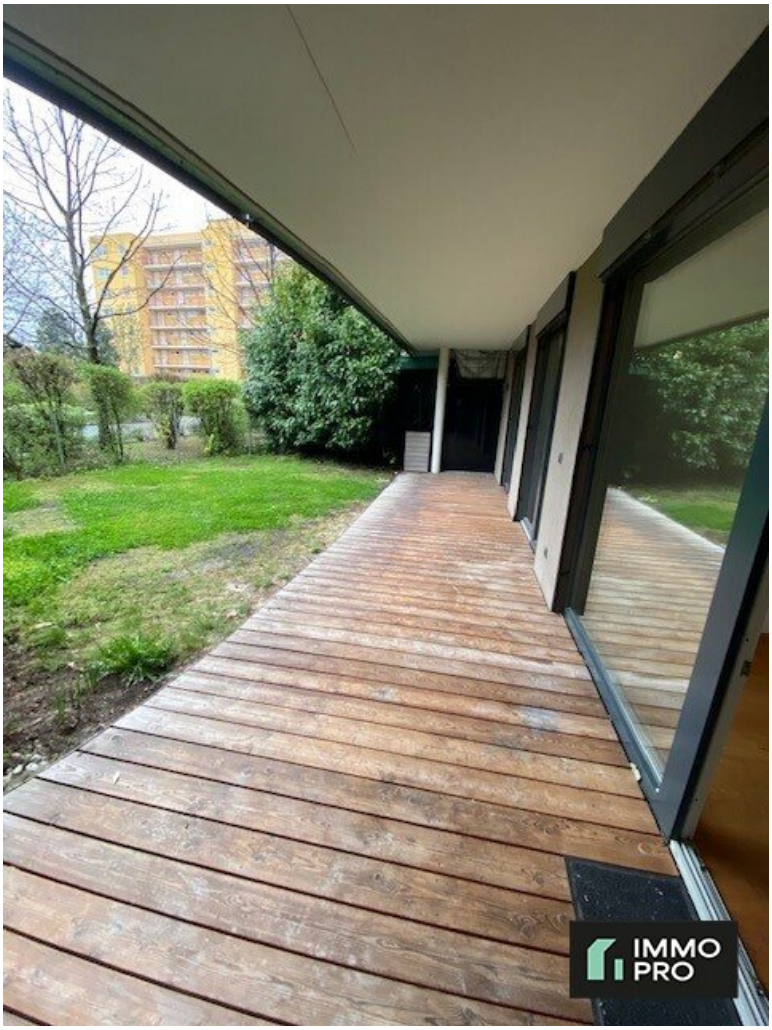


IMMO
PRO

IMMO
PRO

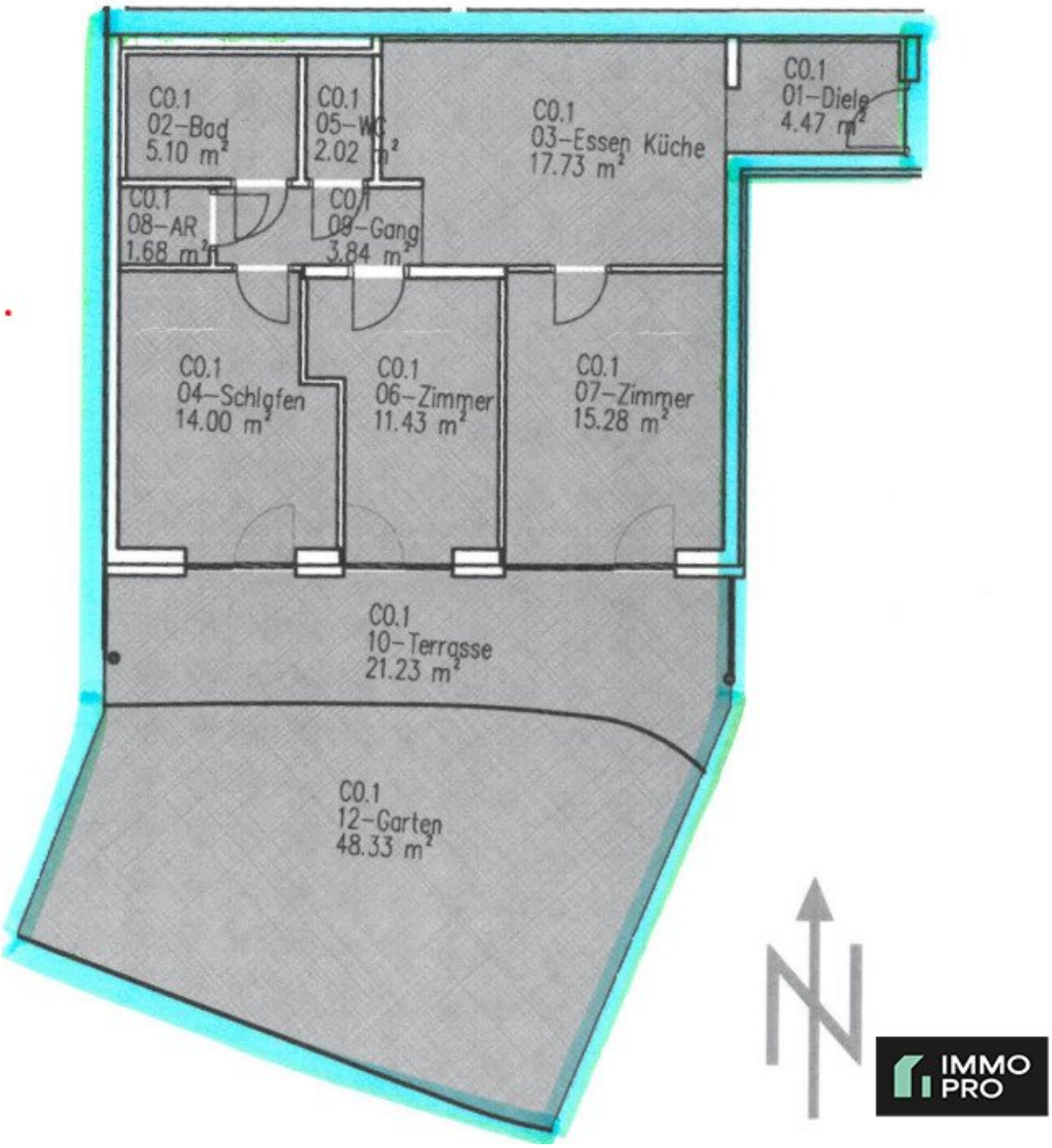
IMMO
PRO

IMMO
PRO


IMMO
PRO

Innsbruck, Anna-Stainer-Knittel-Weg 5

# C0.1



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese helle **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **76 m²** und einem **Eigengartenanteil** von **48,33 m², sowie** einer **großen Terrasse**.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

**Aufteilung und Ausstattung:**

Der Vorraum führt zu einer **großzügigen voll ausgestatteten Küche** mit einem gemütlichen **Essbereich.**

Von der Küche gelangt man in das **geräumige Wohnzimmer,** welches mit einem **Terrassenzugang** und **großflächigen, bodennahen Fenstern** ausgestattet ist.

Auf der **Terrasse** können Sie eine Tasse Kaffee mit Blick auf den Garten genießen.

Die Böden der Wohnräume, der Küche und des Vorraums sind mit **Parketten**, die der Nassbereiche mit **Fliesen** ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer **Dusche**, einem **Waschbeckenschrank mit Spiegel** und einem **Waschmaschinenanschluss** eingerichtet.

Gegenüber dem Badezimmer befindet sich ein ruhiges, **geräumiges Schlafzimmer mit großartigem Einbauschrank** für eine erholsame Nachtruhe.

Neben dem Schlafzimmer finden Sie ein **weiteres, gemütliches Zimmer**, welches sich gut als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignen würde.

Alle Zimmer bieten **die Möglichkeit eines direkten Zugangs zum Garten,** was besonders in den Sommermonaten praktisch ist.

Zusätzlich zum **Garten** sind der Wohnung ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenplatz** zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels **Fußbodenheizung** beheizt.

**Besonderheiten auf einen Blick:**

- große Terrasse
- eigene Garten
- Blick ins Grüne
- moderne Ausstattung
- gute Lage (naturnah und gut an den öffentlichen Verkehr angebunden)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!***

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!***

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap