

Besonders Wohnen im Ortsteil Arzl

Objekt: 1029 • Kreuzgasse 4 • 6020 Innsbruck
2.410,70 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1029
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Kreuzgasse
Hausnummer	4
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Wohnfläche	99 m ²
Nutzfläche	114 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	1 Stellplatz
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	offene Küche
Bad	Wanne, Waschmaschinenanschluss
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja

Terrasse	Ja
Kellerabteil	Ja
Fahrradraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis gültig	16.11.2025 bis
HWB	32,4 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	B
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Hauptmiete (exkl. USt)	1.840,00 €
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl. USt)	2.024,00 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	261,55 €
Betriebskosten USt %	10 %
Betriebskosten (inkl. USt.)	287,71 €
Heizkosten (exkl. USt)	72,06 €
HK USt %	20 %
Heizkosten (inkl. USt)	86,47 €
Parken inkl. USt.	12,52 €

BK TG / AAP (exkl. USt)	10,43 €	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	2.410,70 €
BK TG / AAP USt %	20 %	Kaution	6.000,00 €
BK TG / AAP (inkl. USt)	12,52 €	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	2.184,04 €	Verfügbar ab	Dezember 2025
		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Die besondere Architektur und der durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zu etwas Einzigartigem. Absolut barrierefrei betreten Sie die Wohnung und finden im linken Bereich den offenen Wohn- und Küchenbereich mit einer modern ausgestatteten Küche und Kochinsel. Immer praktisch ist der Abstellraum direkt nebenan, der auch als Speis nutzbar ist. Der Wohnbereich ist großzügig und bietet einen traumhaften Rundumblick auf die Berge. Überall in den Wohnräumen finden Sie einen geschmackvollen Eichenparkettboden der leicht zu pflegen ist und Gemütlichkeit vermittelt. Die große Terrasse nach Süden und Westen ausgerichtet ist genau das Richtige für Sonnenhunggrige.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC liegt daneben. Die beiden Schlafzimmer sind im rechten Bereich der Wohnung angesiedelt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser schönen Wohnung.

Lage

Im Zentrum vom beliebten Stadtteil Arzl liegt diese schöne Wohnung. Einen Katzensprung vom Nova Park entfernt. Sowohl eine Apotheke, Allgemeinmediziner und ein großer Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe. In die Stadt können Sie bequem mit dem Bus quasi direkt vor der Haustüre fahren.

Ausstattung Beschreibung

- elektrische Außenrollos
- Massivholzparkettböden
- Fußbodenheizung
- barrierefrei
- 3-fach Isolierverglasung
- hochwertige Einbauküche
- 60 m² Terrasse
- Autoabstellplatz
- Kellerabteil

Impressionen



Wohnen



Kochen



Terrasse



Kochen / Wohnen



Terrasse



Kinderzimmer

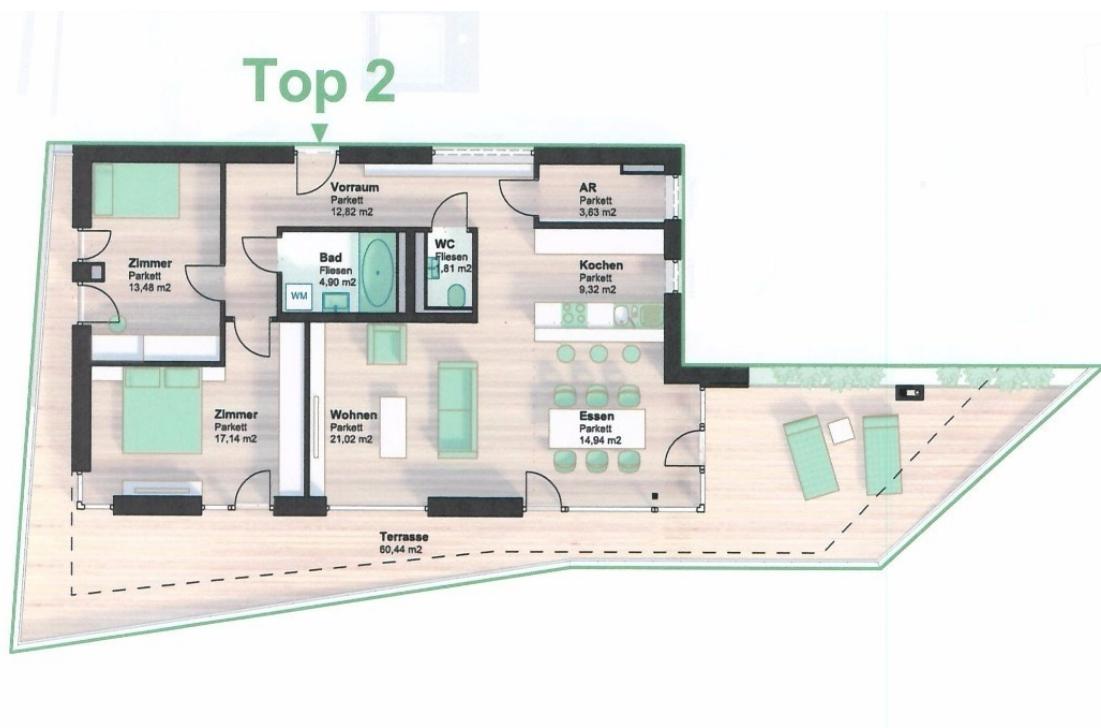


Schlafzimmer



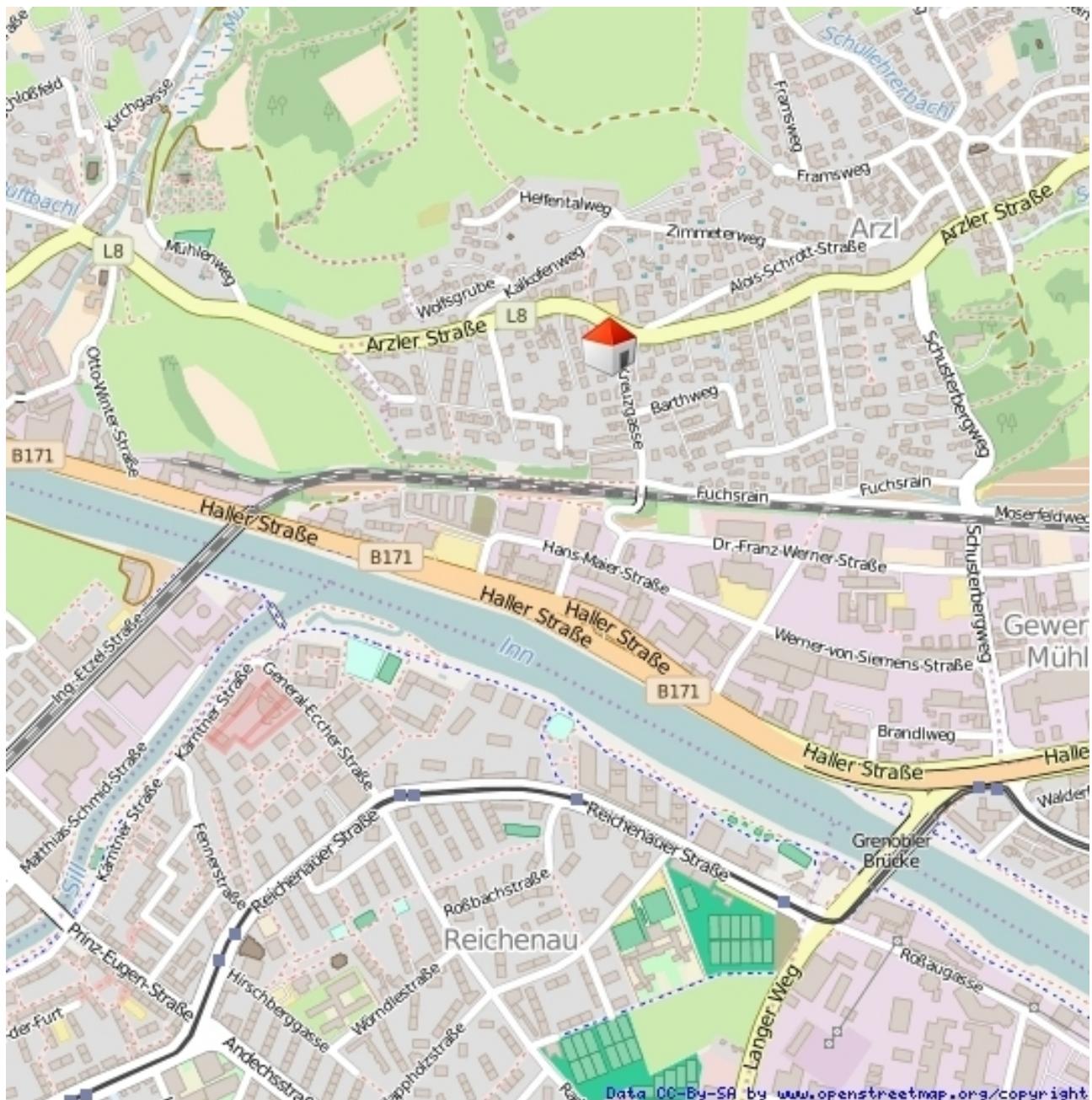
Bad

Grundriss



Grundrissplan

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.