

hochwertige 2 Zimmerwohnung in nachhaltigen Neubau

Objekt: 1117 • Fernkreuzweg 1a • 6080 Igls
1.328,18 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1117	PLZ	6080
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 139,19 € (Miete)	Ort	Igls
Etagenzahl gesamt	4	Etage d. Objekts	2. OG
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Autobahn	0,85 km
Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe	Dist. Zentrum	4,08 km
Heizungsart	Fußbodenheizung	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	3,15 km
Küche	Einbauküche	Dist. Bus	0,17 km
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss	Hauptmiete (inkl. USt)	1.100,10 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Betriebskosten (inkl. USt.)	155,83 €
Kabel Sat TV	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	52,06 €
Balkon	Ja	Warmwasser (inkl. USt)	20,19 €
Kellerabteil	Ja	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.203,48 €
Wohnraumlüftung	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.328,18 €
Fahrradraum	Ja	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Seniorenrecht	Ja	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. USt.
Ausstattungsqualität	Gehoben	Objektart	Wohnung
Wohnfläche	50 m ²	Vermarktungsart	Miete
Balkon/Terrasse Fläche	6 m ²	Verfügbar ab	01.06.2026
Anzahl Zimmer	2	Baujahr	2020
Anzahl Schlafzimmer	1	Zustand	Erstbezug
Anzahl Badezimmer	1		
Straße	Fernkreuzweg		
Hausnummer	1a		

Energieausweis gültig	25.07.2032	HWB	26,7 kWh/(m ² a)
bis		Klasse HWB	B

Beschreibung

Das Haus mit vier Etagen und einer ansprechenden und nachhaltigen Fassade wird im Februar 2024 fertig gestellt. Die technische Ausstattung - auf dem neuesten Stand mit einer kostengünstigen Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage - weist in die Zukunft. Die Wohnung B7 im 2. Obergeschoß des Hauses verfügt über insgesamt ca. 50 m², aufgeteilt auf ein Schlafzimmer und einen großen Wohnbereich mit Einbauküche. Das Bad ist mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Anschließend an den Wohnbereich betreten Sie den Balkon mit traumhaften Weitblick. Die oberen Stockwerke sind mit dem Lift, auch vom Keller aus erreichbar. Im Untergeschoß befinden sich neben den Technikräumen, großzügige Fahrradräume und jeweils zu einer Wohnung zugehörig das Kellerabteil.

Der Tiefgaragenplatz ist nicht im Preis inkludiert.

Lage

Igls, ein charmanter Stadtteil von Innsbruck ist bekannt bei allen, die die Natur lieben und trotzdem die stadtnähe schätzen. Ebenso bekannt ist Igls im Spitzensport durch die Nähe zum Olympiaeiskanal und den vielen Liften und Pisten am Patscherkofel, Innsbrucks Hausberg. Im Winter genauso beliebt zum Skifahren und Rodeln, wie im Sommer zum Wandern. Freizeitspaß und unzählige Einkehrmöglichkeiten mit herzhaften Tiroler Spezialitäten sind hier garantiert.

Igls ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln an Innsbruck sehr gut angebunden. Neben der Straßenbahn führen auch einige Buslinien in den Dorfkern.

Impressionen



Wohnbereich



Wohnbereich



Einbauküche



Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



Außenansicht

Grundriss

WOHNHAUS FERNKREUZWEG 1a, IGLS
OG2 TOP 07

TOP B7	50,17 M ²
BALKON	6,48 M ²



M 1:100
0 5 10 m



Grundriss

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.