

## vollmöbliertes Businessapartment in zentraler Lage

Objekt: 1184 • Andreas-Hofer-Straße 55 - D4.15 • 6020 Innsbruck  
759,38 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1184	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Kellerabteil	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Sporteinrichtungen	Ja
Vermarktungsart	Miete	Wohnraumlüftung	Ja
Straße	Andreas-Hofer-Straße	Fahrradraum	Ja
Hausnummer	55 - D4.15	Gartennutzung	Ja
PLZ	6020	Baujahr	2020
Ort	Innsbruck	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	26 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig	17.08.2030
Kellerfläche	9 m <sup>2</sup>	bis	
Balkon/Terrasse	3 m <sup>2</sup>	HWB	25,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Fläche		Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	1	wesentlicher	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Etagenanzahl gesamt	5	Hauptmiete (exkl. USt)	602,96 €
Moebliert	Voll	Hauptmiete (inkl. USt)	663,26 €
Boden	Fliesen, Parkett	Betriebskosten (inkl. USt.)	72,47 €
Befeuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe, Gas	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	23,65 €
Heizungsart	Zentralheizung	Kautions	2.270,00 €
Küche	Einbauküche	Provisionsfrei	Ja
Bad	Dusche, Waschmaschinenanschluss	Verfügbar ab	sofort
Fahrstuhl	Personenaufzug		

## Beschreibung

Das Stadtcarré im beliebten Innsbrucker Stadtteil Wilten ist beliebt und lebenswert. Das Apartment eignet sich für eine Person, klein aber fein. Von der Einbauküche über Kästen und Garderobe bis zum FlatTV ist bereits alles vorhanden. Einziehen und wohlfühlen. Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein Kellerabteil. Für alle Bewohner zugänglich finden Sie im Innenhof Erholung und einen Naschgarten.

## Lage

Flexibel sein. Direkt gegenüber des Westbahnhofes, mit Trambahnanschluß direkt vor der Tür. Oder: zu Fuß sind es auch nur wenige Minuten in die Innenstadt. Falls Sie es noch nicht gehört haben: im Erdgeschoß zieht ein Supermarkt ein. Also alles vor der Haustür.

## Ausstattung Beschreibung

- hochwertige Parkettböden
- zentrale Schlüsselanlage (ein Schlüssel für Alles)
- begrünter Innenhof
- Waschmaschinenanschluß
- Spülmaschine
- Westloggia
- alles Nagelneu
- Cross-Fit Ecke im Innenhof
- Kellerabteil

## Impressionen



Wohnraum



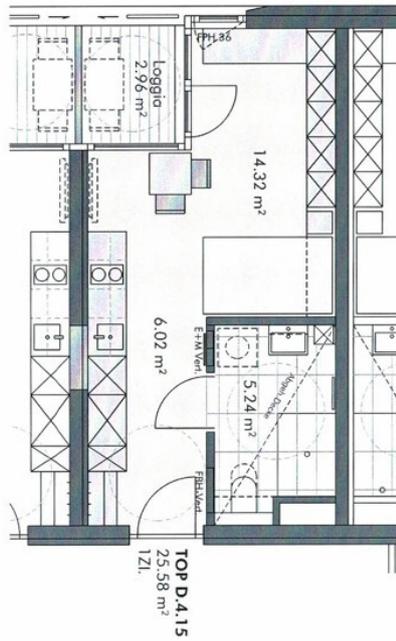
Bad



Haus

## Grundriss

das STADT CARÉ, Wien  
1-Zimmer-Wohnung I Top D.4.15 I Haus D I 4. Obergeschoss  
Wohnfläche: 25,58 m<sup>2</sup> | Loggia: 2,96 m<sup>2</sup>  
Ausführung: Micro



**INFORMATIONEN**

	Energie & Medienmeter
	Wohnfläche
	Kfz-Abstellplätze
	Wohnen (Erdell) / m <sup>2</sup>
	M 1:50

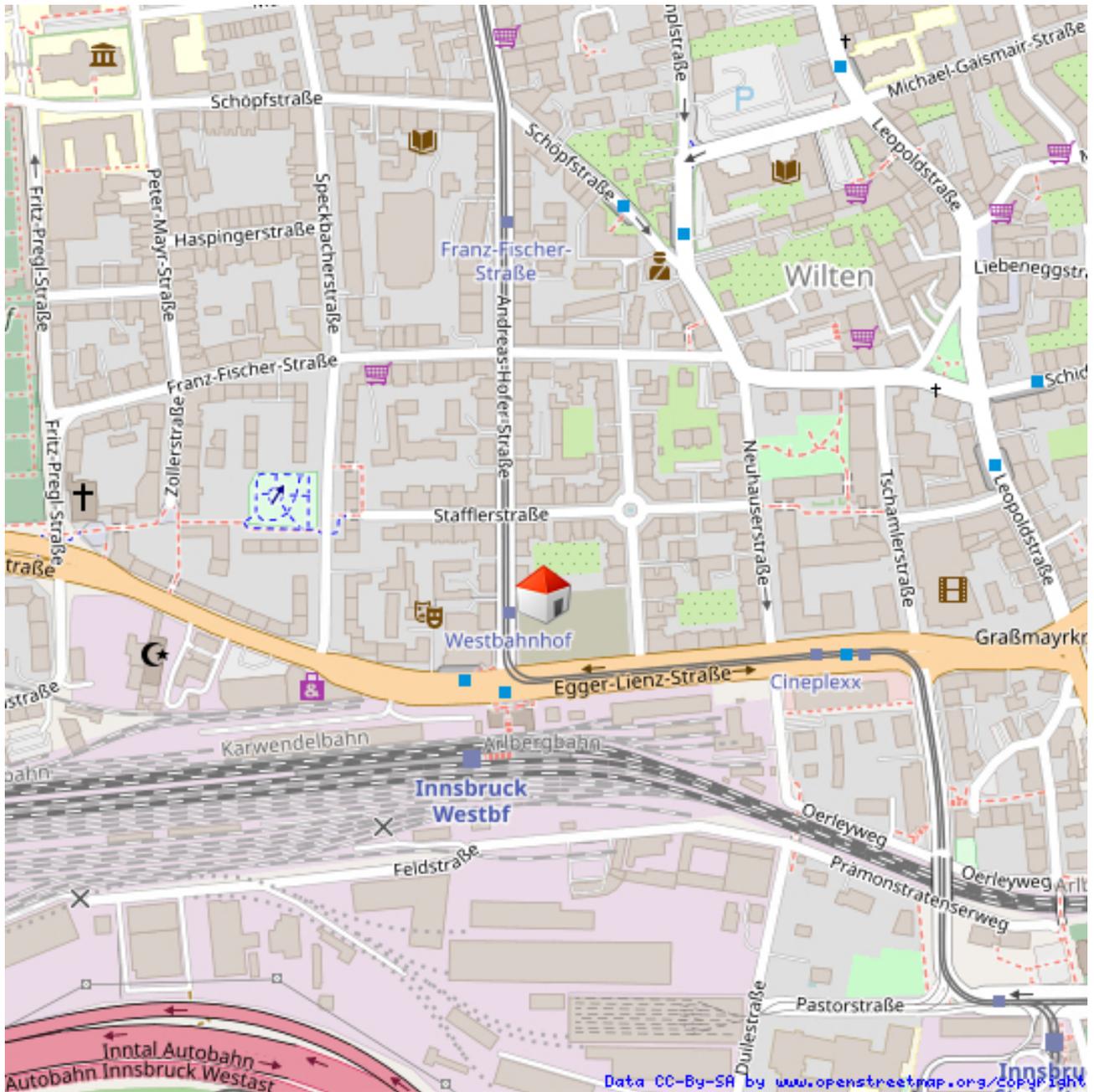
**BEMERKUNGEN**

03.10.2023

Alle Maße sind Schablonen- und/or Anlagens- und können zur Natur abweichen. Strukturzeichnungen dienen der Orientierung und sind nicht zur Ausführung und Ausführung geeignet. Strukturzeichnungen sind nicht zur Ausführung geeignet. Strukturzeichnungen sind nicht zur Ausführung geeignet.

## Grundriss

## Lageplan



Lage

## Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Neff  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 28 24 771

E-Mail: [neff@immo-koessler.at](mailto:neff@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.