

Neubauprojekt in der Höttinger Au!

Objekt: 1276_11 • Dr. -Stumpf-Straße 28 Top 10 • 6020 Innsbruck
1.644,71 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1276_11	Ort	Innsbruck
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Etage d. Objekts	2. OG
Etagenzahl gesamt	4	Hauptmiete (inkl. USt)	1.314,71 €
Boden	Parkett	Betriebskosten (inkl. USt.)	148,94 €
Befuerung	Luft-/ Wasserwärmepumpe	Heizkosten (inkl. USt)	32,50 €
Heizungsart	Fußbodenheizung	Parken (inkl. USt.)	148,56 €
Küche	Einbauküche	BK TG / AAP (inkl. USt)	28,56 €
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.644,71 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Kabel Sat TV	Ja	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Kellerabteil	Ja	Objektart	Wohnung
Wasch/Trockenraum	Ja	Vermarktungsart	Miete
Fahrradraum	Ja	Verfügbar ab	01.09.2026
Wohnfläche	56 m ²	Baujahr	2025
Kellerfläche	2 m ²	Zustand	Neuwertig
Balkon/Terrasse	13 m ²	HWB	45 kWh/(m ² a)
Fläche		Klasse HWB	B
Anzahl Zimmer	2	fGEE	0,72
Anzahl Schlafzimmer	1	Klasse fGEE	A
Anzahl Badezimmer	1		
Straße	Dr. -Stumpf-Straße		
Hausnummer	28 Top 10		
PLZ	6020		

Beschreibung

Diese attraktive Wohnung in Innsbruck überzeugt mit moderner Ausstattung, neuwertigem Zustand und rund 56 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einem 2025 errichteten Wohnhaus mit vier Etagen und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort. Der helle Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre, das Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort. Ein modern gestaltetes Badezimmer sowie hochwertiger Parkettboden unterstreichen den gepflegten Eindruck. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Lage

Die vorhandene Infrastruktur sowie das öffentliche Verkehrsnetz sind gut, fußläufig sind sowohl die Stadt als auch die Natur direkt erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Parkettboden
- Garten- Terrassenwohnung
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Isolierverglasung

Impressionen



Wohnküche



Küche



Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



Vorraum



Außenansicht

Grundriss



HINWEIS: Bei Abweichungen zum Ausführungsplan gilt die aktuelle Version des Ausführungsplanes. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße vor Ort zu nehmen! Eingezeichnete Möbel sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

TOP 10

2. OBERGESCHOSS

1. GARDEROBE	6,91 m²
2. BAD / WC	5,20 m²
3. ZIMMER	12,57 m²
4. WOHNEN / KÜCHE	30,91 m²
WOHNFLÄCHE	55,59 m²
5. TERRASSE	12,54 m²



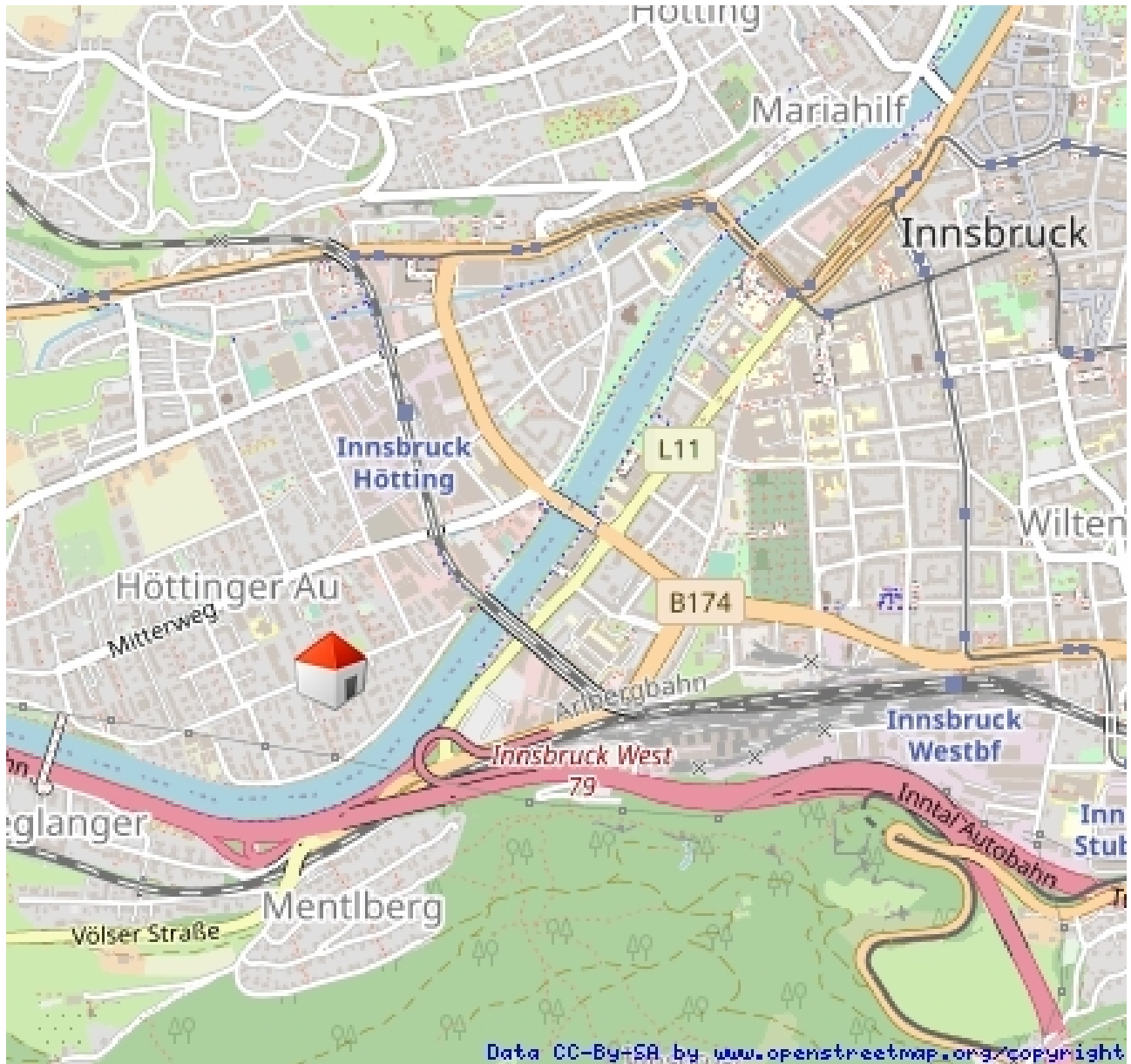
2.00 / 1.500

SPAXAT

INNIGER INNENBRUCH 18

Grundriss Wohnung

Lageplan



Lageplan

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.