

## Wohnen in den Sillhöfen

Objekt: 1335 • Sillhöfe 1A, Top 33 und TG 18 • 6020 Innsbruck  
961,85 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1335	Kellerabteil	Ja
Objektart	Wohnung	Baujahr	1994
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Nutzungsart	Wohnen	HWB	84 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Vermarktungsart	Miete	Klasse HWB	C
Straße	Sillhöfe	BK TG / AAP (exkl. USt)	13,36 €
Hausnummer	1A, Top 33 und TG 18	Hauptmiete (inkl. USt)	669,38 €
PLZ	6020	Betriebskosten (inkl. USt.)	109,23 €
Ort	Innsbruck	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	167,21 €
Etage d. Objekts	3.OG	Parken inkl. USt.	16,03 €
Wohnfläche	49 m <sup>2</sup>	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	961,85 €
Kellerfläche	4 m <sup>2</sup>	Kaution	2.900,00 €
Anzahl Zimmer	1	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab	August 2025
Etagenanzahl gesamt	3		
Boden	Parkett		
Befeuernng	Gas		
Heizungsart	Zentralheizung		
Küche	Einbauküche		
Bad	Wanne		
Fahrstuhl	Personenaufzug		
Balkon	Ja		

## Beschreibung

Falls Sie auf der Suche nach einer kleinen aber feinen Wohnung sind, haben wir hier genau das Richtige!

Diese Wohnung liegt in den Sillhöfen, im 3.Stock einer Wohnanlage, nicht weit von der Freizeitanlage Tivoli entfernt. Aufgeteilt ist die Wohnung in den Vorraum, Wohnraum mit Schlafnische, Kochbereich und das Bad mit Wanne und WC.

Die Wohnung wird aktuell komplett saniert und ist mit August 25 bezugsfertig!

inkl. Kellerabteil, neue Einbauküche, Personenaufzug, Balkon, Stapelparker

## Lage

- die Sillhöfe liegen im Stadtteil Pradl, in nächster Nähe zum Tivoli
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Attraktive Lage für Berufspendler durch schnelle Anbindung an die Inntalautobahn A12

## Sonstige Angaben

PKW-Daten für Stapelparker: max. Länge: 5 Meter, max. Breite (ohne Aussenspiegel): 1,9 Meter, max. Höhe: 1,5 Meter, max. Gewicht: 2000 kg, max. Radlast: 500 kg

## Impressionen



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafnische



Balkon



Vorraum

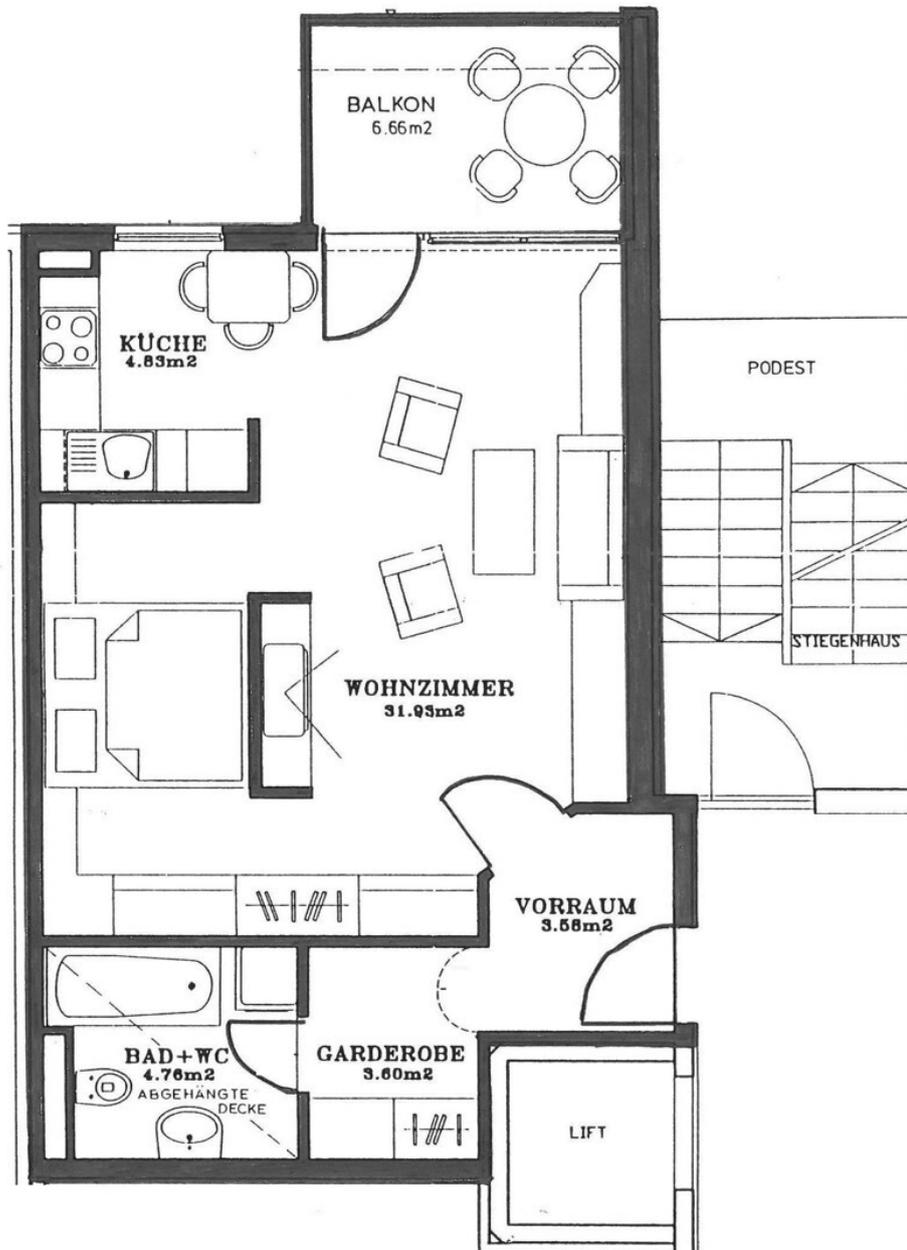


Bad

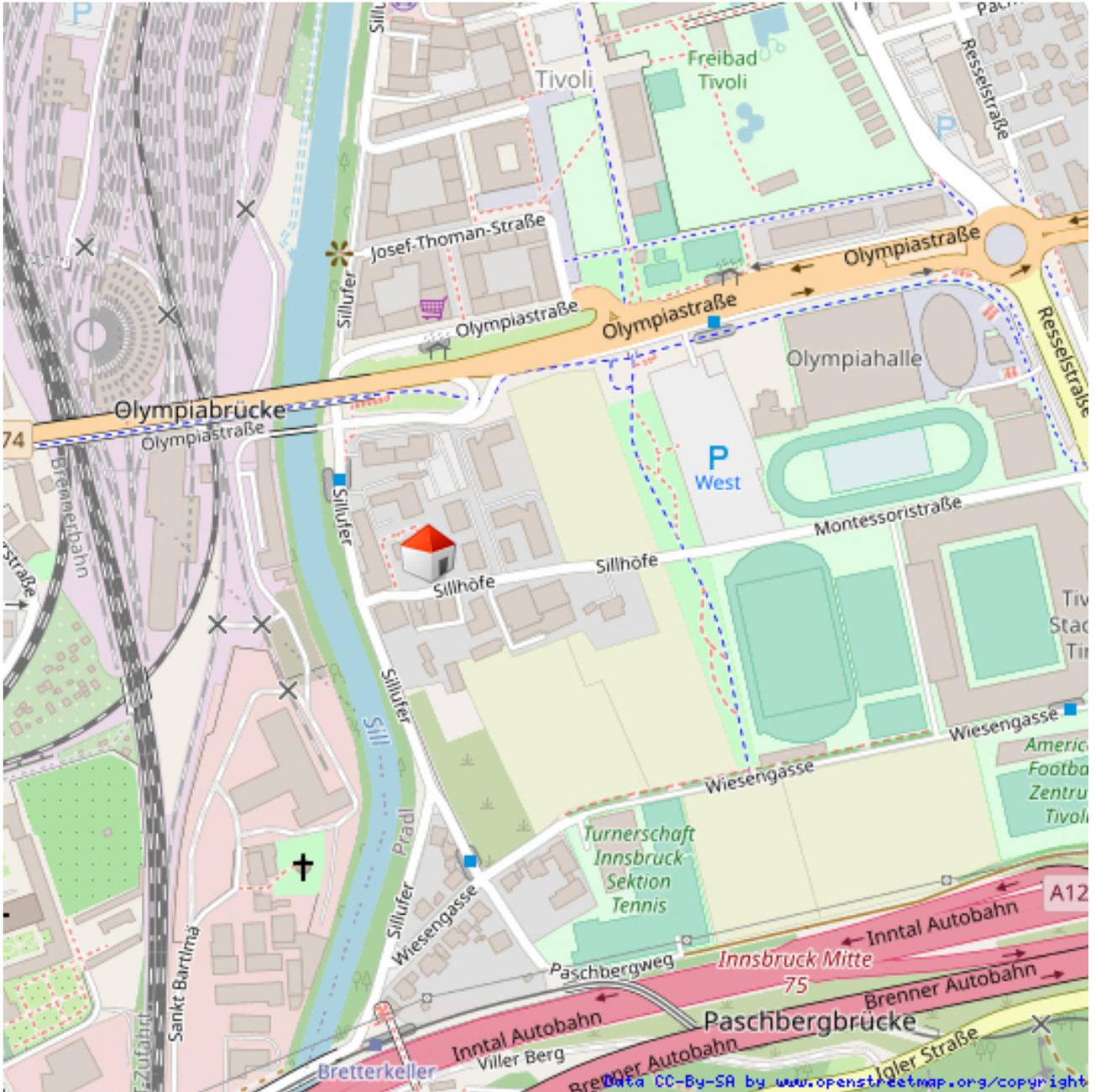


Stapelparker Nr. 18

## Grundriss



## Lageplan



Sillhöfe 1A

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 4147594

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