

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz!

Objekt: 1404 • Kranebitter Allee 90a • 6020 Innsbruck
1.690,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1404
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 120,00 € (Miete)
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche, offene Küche
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Kellerabteil	Ja
Fahrradraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Wohnfläche	55 m ²
Kellerfläche	4 m ²
Balkon/Terrasse	9 m ²
Fläche	
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Kranebitter Allee
Hausnummer	90a

PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Dist. Autobahn	1,27 km
Dist. Zentrum	2,54 km
Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	1,13 km
Dist. Bus	0,2 km
Hauptmiete (exkl. USt)	1.200,00 €
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl. USt)	1.320,00 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	250,00 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	250,00 €
Parken inkl. USt.	120,00 €
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.550,00 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.690,00 €
Kaution	3 Bruttonatmieten
Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung

Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Gepflegt
Vermarktungsart	Miete	HWB	29 kWh/(m ² a)
Verfügbar ab	sofort	Klasse HWB	B
Haustiere	nach Vereinbarung	fGEE	0,71
Baujahr	2015	Klasse fGEE	A

Beschreibung

Gelegen in einem gepflegten Gebäude, das im Jahr 2015 errichtet wurde, besticht das Objekt durch seine zeitgemäße Architektur und hochwertige Ausstattung. Der Wohn-Essbereich ist großzügig und hell gestaltet, und die offene Einbauküche fügt sich nahtlos in den Raum ein, was ein komfortables Kocherlebnis garantiert. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das einen separaten WC-Bereich bietet. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet, was die Räume elegant und pflegeleicht macht. Für zusätzlichen Stauraum ist auch ein Kellerabteil vorhanden. Zudem wird das attraktive Angebot durch einen praktischen Tiefgaragenstellplatz abgerundet, was die Parkplatzsuche erleichtert und Komfort im Alltag garantiert.

Lage

Die Wohnung profitiert von einer südlichen Ausrichtung, die großzügigen Sonneneinfall und ein einladendes Wohlfühlambiente bietet. Zudem bietet Innsbruck eine ausgezeichnete Infrastruktur mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr, wodurch die Erreichbarkeit der Innenstadt sowie weiterer Stadtteile mühelos gewährleistet ist. Das Einkaufszentrum WEST ist mit dem Auto nur 5 Minuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Seniorengerecht
- Waschmaschinenanschluss
- Offene Einbauküche
- Sonnige Terrasse
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Fußbodenheizung

Impressionen



Wohnbereich



Einbauküche/Essbereich



Schlafzimmer

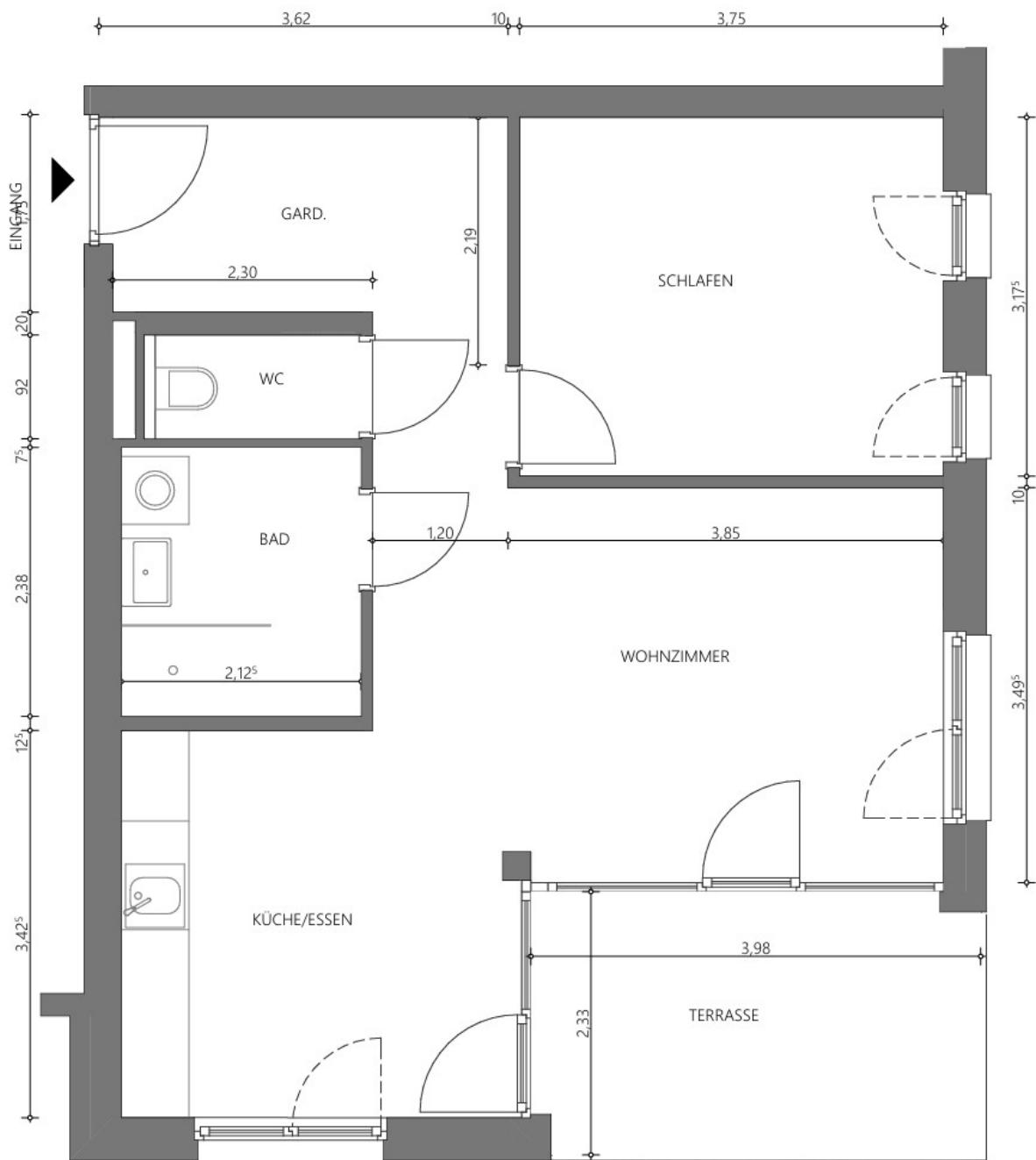


Vorraum



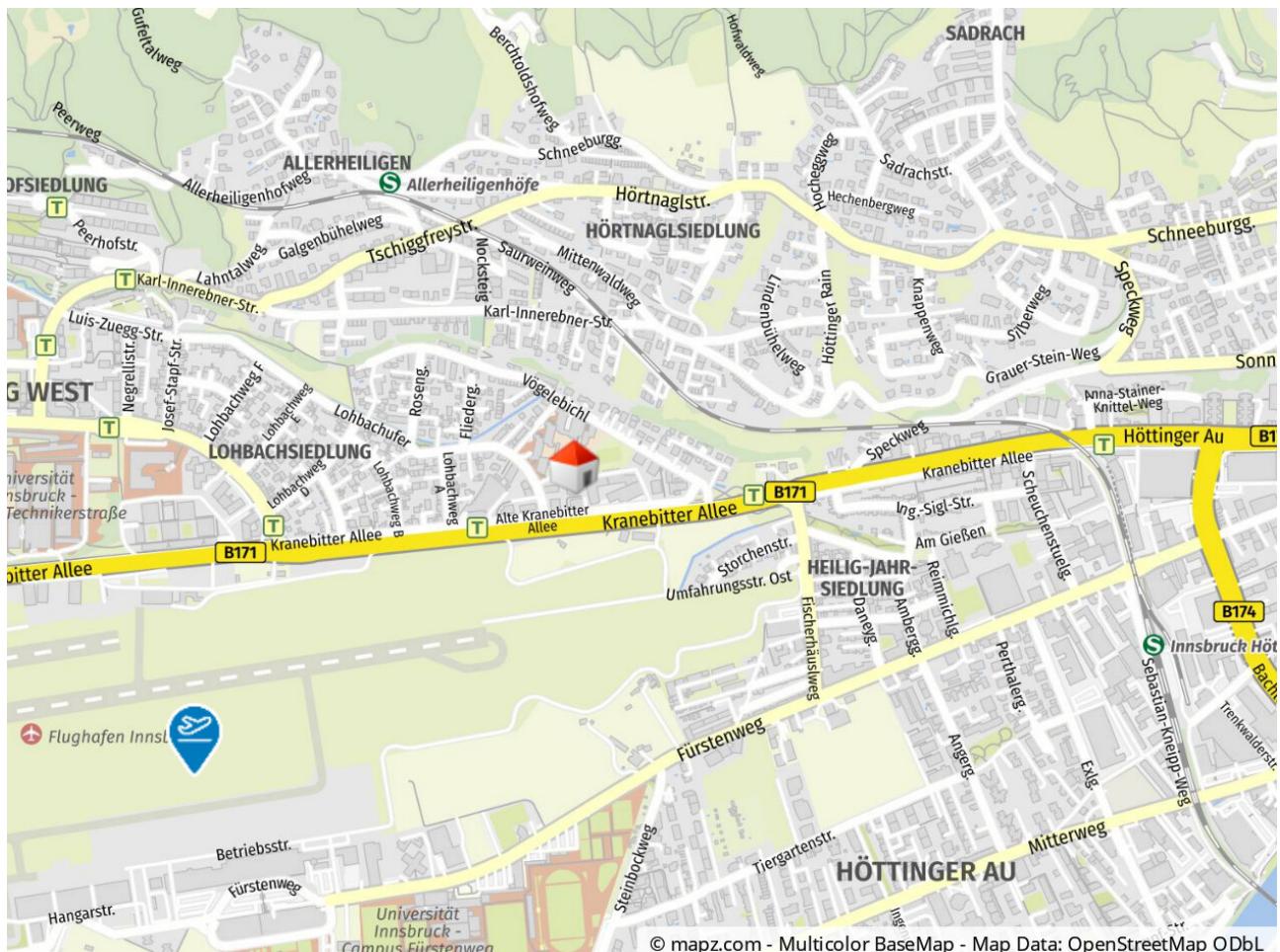
Badezimmer

Grundriss



Grundriss

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 Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.