

## Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz!

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



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1404	PLZ	6020
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 120,00 € (Miete)	Ort	Innsbruck
Boden	Fliesen, Parkett	Dist. Autobahn	1,27 km
Befeuerung	Gas	Dist. Zentrum	2,54 km
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	1,13 km
Küche	Einbauküche, offene Küche	Dist. Bus	0,2 km
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss	Hauptmiete (exkl. USt)	1.200,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Hauptmiete USt %	10 %
Kabel Sat TV	Ja	Hauptmiete (inkl. USt)	1.320,00 €
Balkon	Ja	Betriebskosten (exkl. USt.)	250,00 €
Kellerabteil	Ja	Betriebskosten (inkl. USt.)	250,00 €
Fahrradraum	Ja	Parken inkl. USt.	120,00 €
Seniorenerecht	Ja	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.550,00 €
Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.690,00 €
Kellerfläche	4 m <sup>2</sup>	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Balkon/Terrasse Fläche	9 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	Vertragserrichtung: € 400,00 zzgl. 20 % USt.
Anzahl Zimmer	2	Objektart	Wohnung
Anzahl Schlafzimmer	1	Objekttyp	Etagenwohnung
Anzahl Badezimmer	1		
Anzahl sep. WC	1		
Straße	Kranebitter Allee		
Hausnummer	90a		

Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Gepflegt
Vermarktungsart	Miete	HWB	29 kWh/(m <sup>2</sup> 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

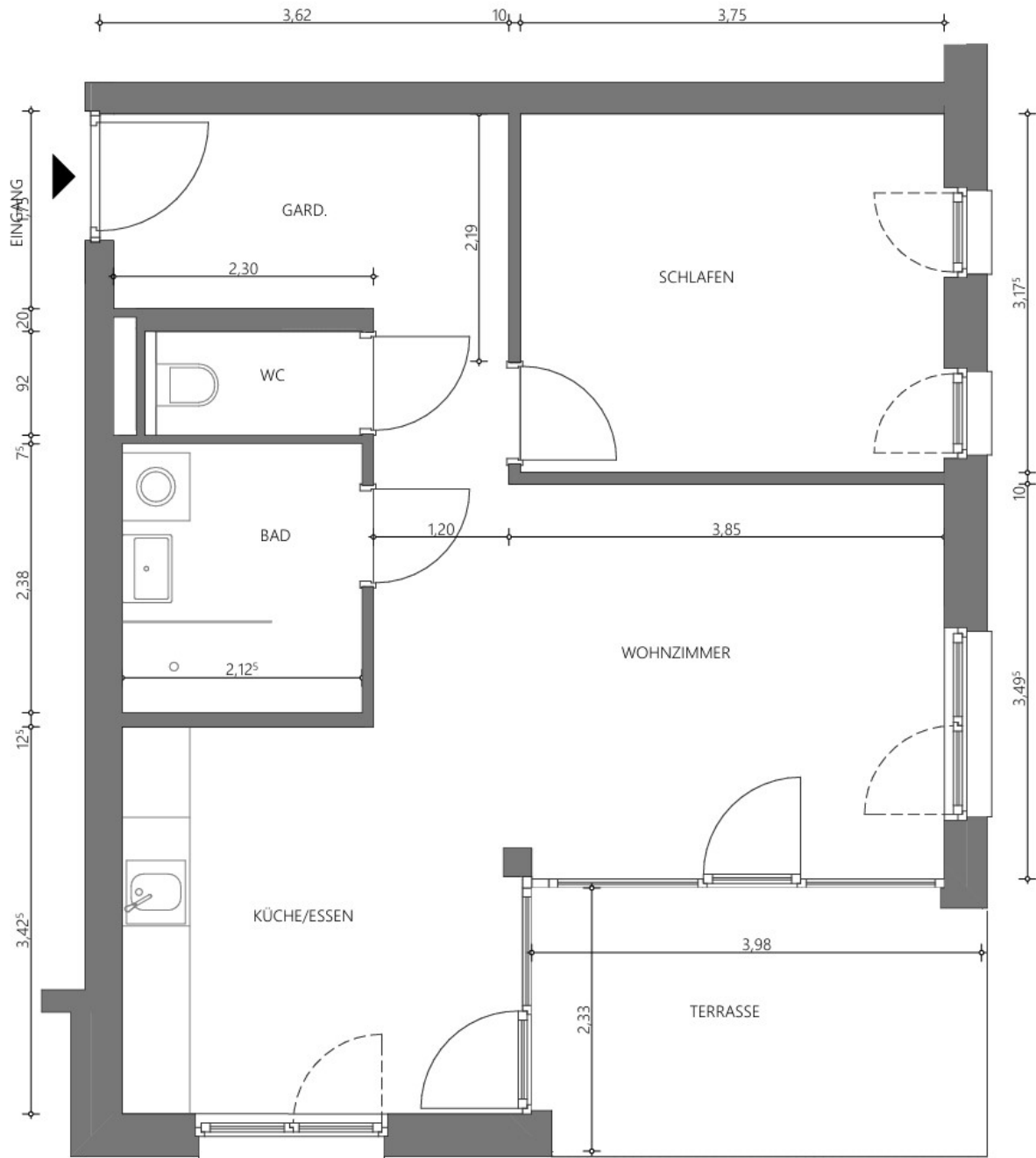


Vorraum



Badezimmer

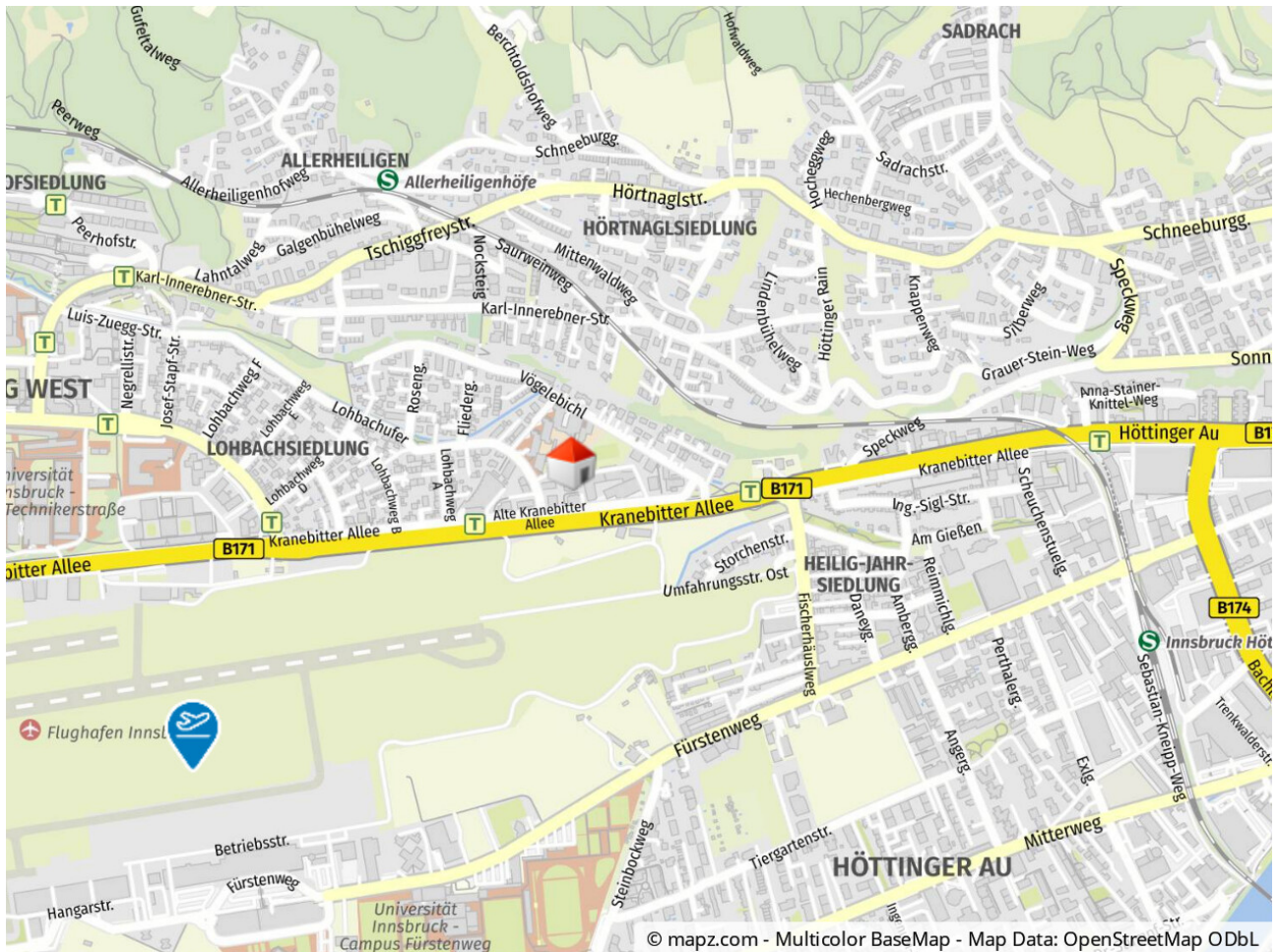
## Grundriss



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](mailto: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.