

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz!

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



Daten im Überblick

ImmoNr.	1404	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Balkon	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Kellerabteil	Ja
Vermarktungsart	Miete	Fahrradraum	Ja
Straße	Kranebitter Allee	Seniorenrecht	Ja
Hausnummer	90a	Baujahr	2015
PLZ	6020	Zustand	Gepflegt
Ort	Innsbruck	HWB	29 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	55 m ²	Klasse HWB	B
Kellerfläche	4 m ²	fGEE	0,71
Balkon/Terrasse	9 m ²	Klasse fGEE	A
Fläche		Hauptmiete (exkl. USt)	1.200,00 €
Anzahl Zimmer	2	Hauptmiete USt %	10 %
Anzahl Schlafzimmer	1	Hauptmiete (inkl. USt)	1.320,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Betriebskosten (exkl. USt.)	250,00 €
Anzahl sep. WC	1	Betriebskosten (inkl. USt.)	250,00 €
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 120,00 € (Miete)	Parken inkl. USt.	120,00 €
Boden	Fliesen, Parkett	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	1.550,00 €
Befuerung	Gas	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	1.690,00 €
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Küche	Einbauküche, offene Küche		
Bad	Dusche, Waschma- schinenanschluss		

Nebenkosten	Vertragserrichtung: €	Verfügbar ab	sofort
	400,00 zzgl. 20 %	<hr/> Haustiere	<hr/> nach Vereinbarung
	USt.		
<hr/>			

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

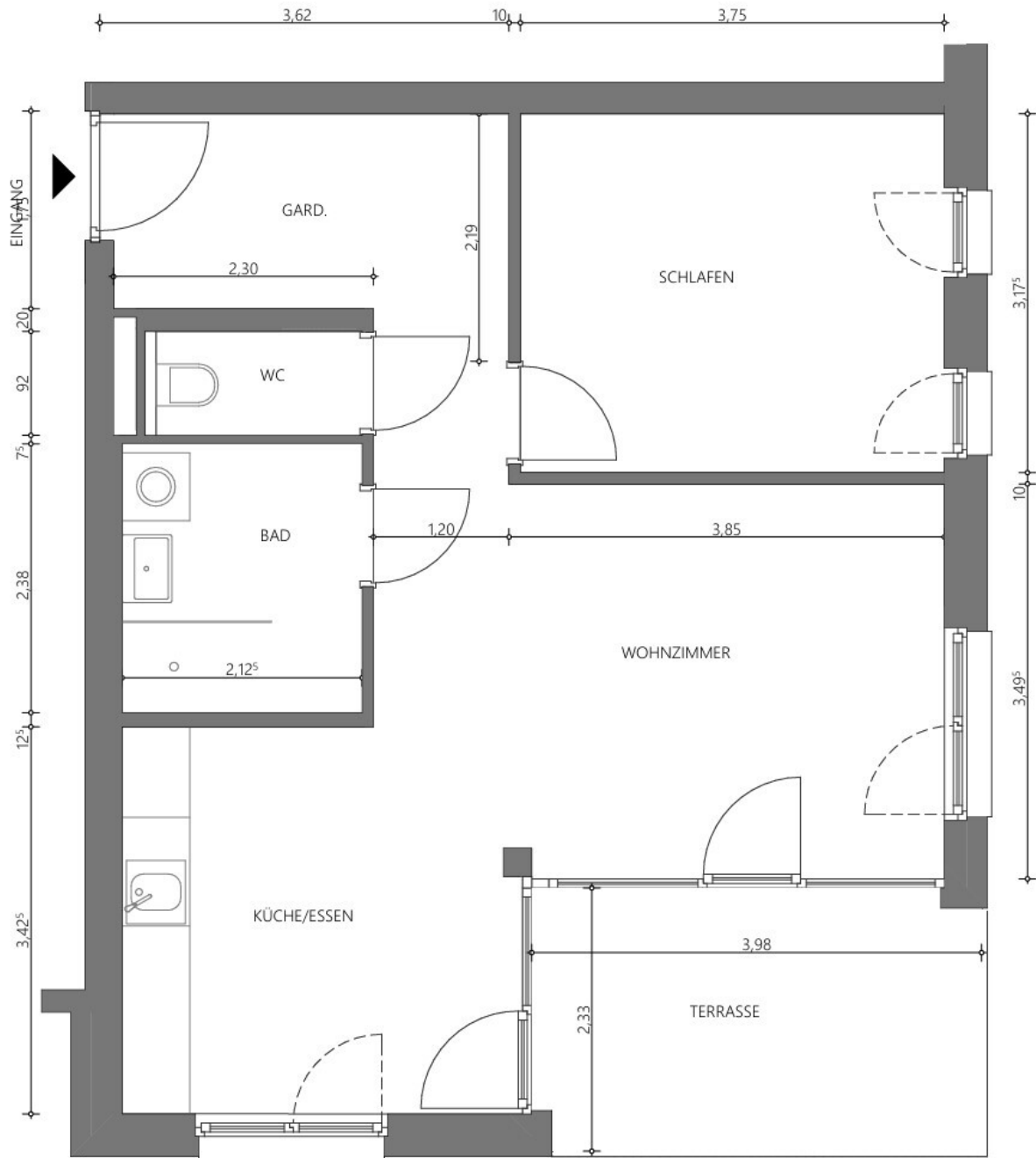


Vorraum



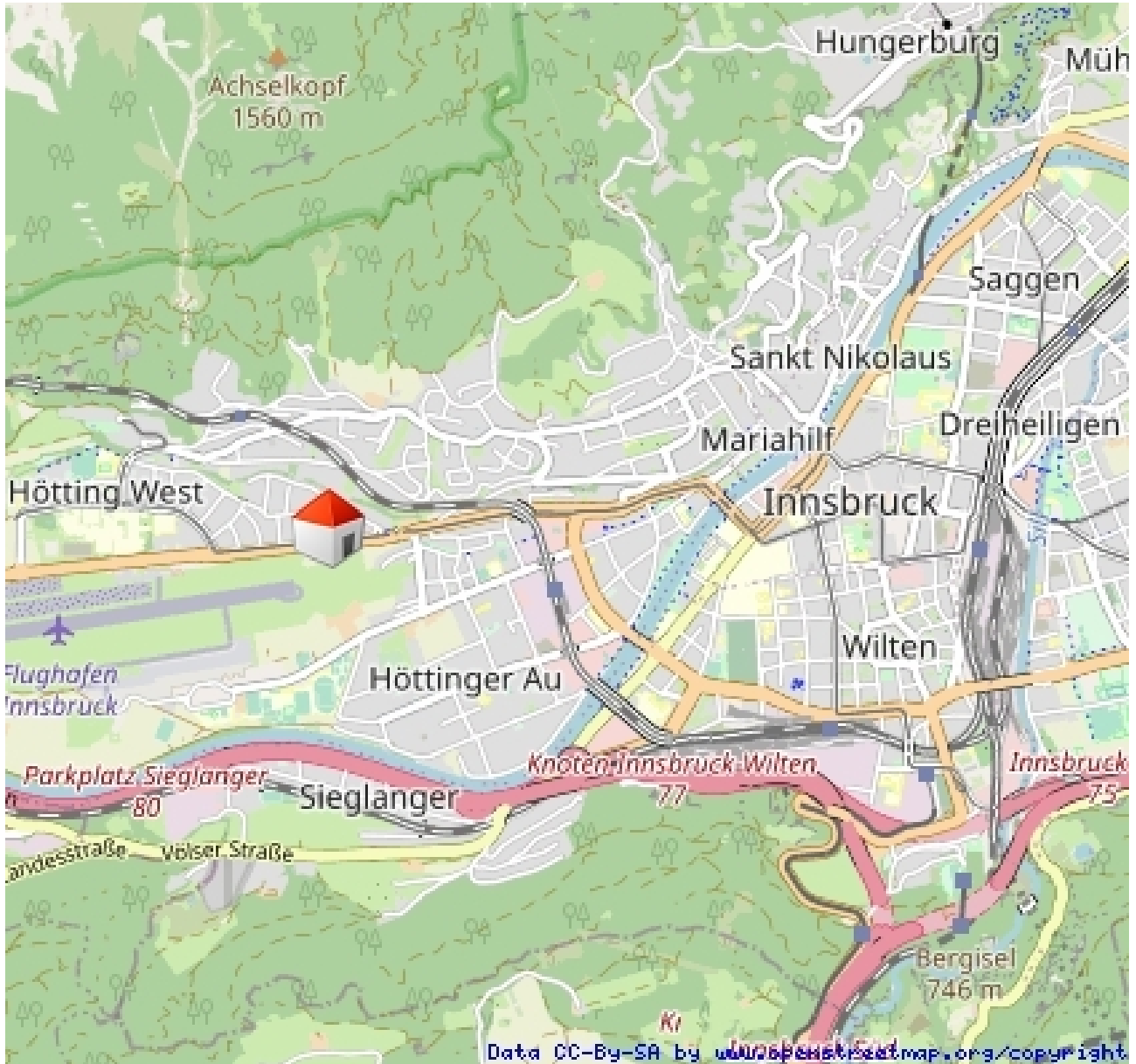
Badezimmer

Grundriss



Grundriss

Lageplan



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.