

## Zentrale 2-Zimmer Wohnung

Objekt: 1411 • Museumstraße 31, Top 15 • 6020 Innsbruck  
1.138,49 €



## Daten im Überblick

|                             |                   |                              |                       |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|
| ImmoNr.                     | 1411              | Betriebskosten (inkl. USt.)  | 139,56 €              |
| Etagenzahl gesamt           | 5                 | Heizkosten (exkl. USt)       | 28,66 €               |
| Befuerung                   | Gas               | HK USt %                     | 20 %                  |
| Heizungsart                 | Zentralheizung    | Heizkosten (inkl. USt)       | 34,39 €               |
| Fahrstuhl                   | Personenaufzug    | Gesamtbelastung (exkl. USt.) | 1.032,38 €            |
| Kabel Sat TV                | Ja                | Gesamtbelastung (inkl. USt.) | 1.138,49 €            |
| Wohnfläche                  | 50 m <sup>2</sup> | Kaution                      | 3.400,00 €            |
| Anzahl Zimmer               | 2                 | Provision                    | 2 Monatsmieten        |
| Anzahl Schlafzimmer         | 2                 | Nebenkosten                  | Vertragserrichtung: € |
| Anzahl Badezimmer           | 1                 |                              | 400,00 zzgl. 20 %     |
| Straße                      | Museumstraße      |                              | USt.                  |
| Hausnummer                  | 31, Top 15        | Objektart                    | Wohnung               |
| PLZ                         | 6020              | Objekttyp                    | Etagenwohnung         |
| Ort                         | Innsbruck         | Nutzungsart                  | Wohnen                |
| Etage d. Objekts            | 5                 | Vermarktungsart              | Miete                 |
| Dist. Autobahn              | 1,65 km           | Verfügbar ab                 | 01.04.2026            |
| Dist. Zentrum               | 0,47 km           | Haustiere                    | nach Vereinbarung     |
| Dist. Einkaufsmöglichkeiten | 0,31 km           | Baujahr                      | 2014                  |
| Hauptmiete (exkl. USt)      | 876,85 €          | Zustand                      | Gepflegt              |
| Hauptmiete USt %            | 10 %              | Energieausweis gültig bis    | 09.11.2032            |
| Hauptmiete (inkl. USt)      | 964,54 €          | fGEE                         | 1,56                  |
| Betriebskosten (exkl. USt.) | 126,87 €          | wesentlicher Energieträger   | Gas                   |
| Betriebskosten USt %        | 10 %              |                              |                       |

## Beschreibung

Diese perfekt geschnittene 2-Zimmer Wohnung ist ideal geeignet für eine 2er Wohngemeinschaft oder ein Paar. Natürlich auch für einen Single. Bestehend aus zwei separaten Zimmern, einer Einbauküche mit Geschirrspüler, Badezimmer mit Dusche und einem extra Abstellraum. Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

## Ausstattung Beschreibung

- Holzparkettböden
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Fußbodenheizung
- Personenlift
- WG geeignet
- Top zentrale Lage
- Waschmaschinenanschluss
- elektrische Außenjalousien

## Impressionen



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1





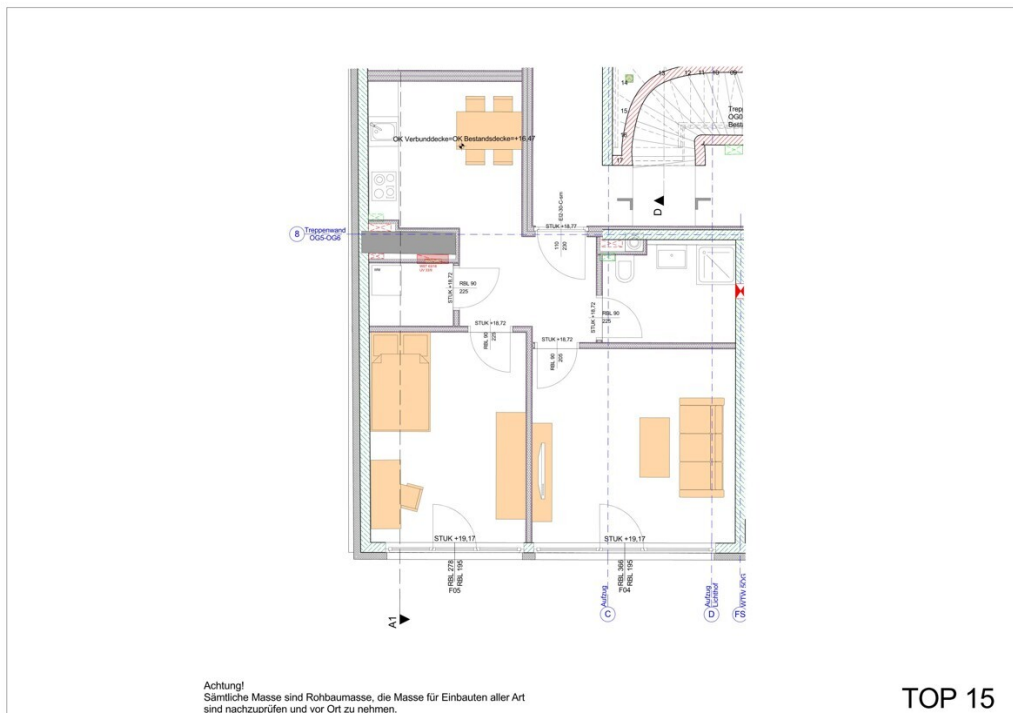
Schlafzimmer 2



Badezimmer



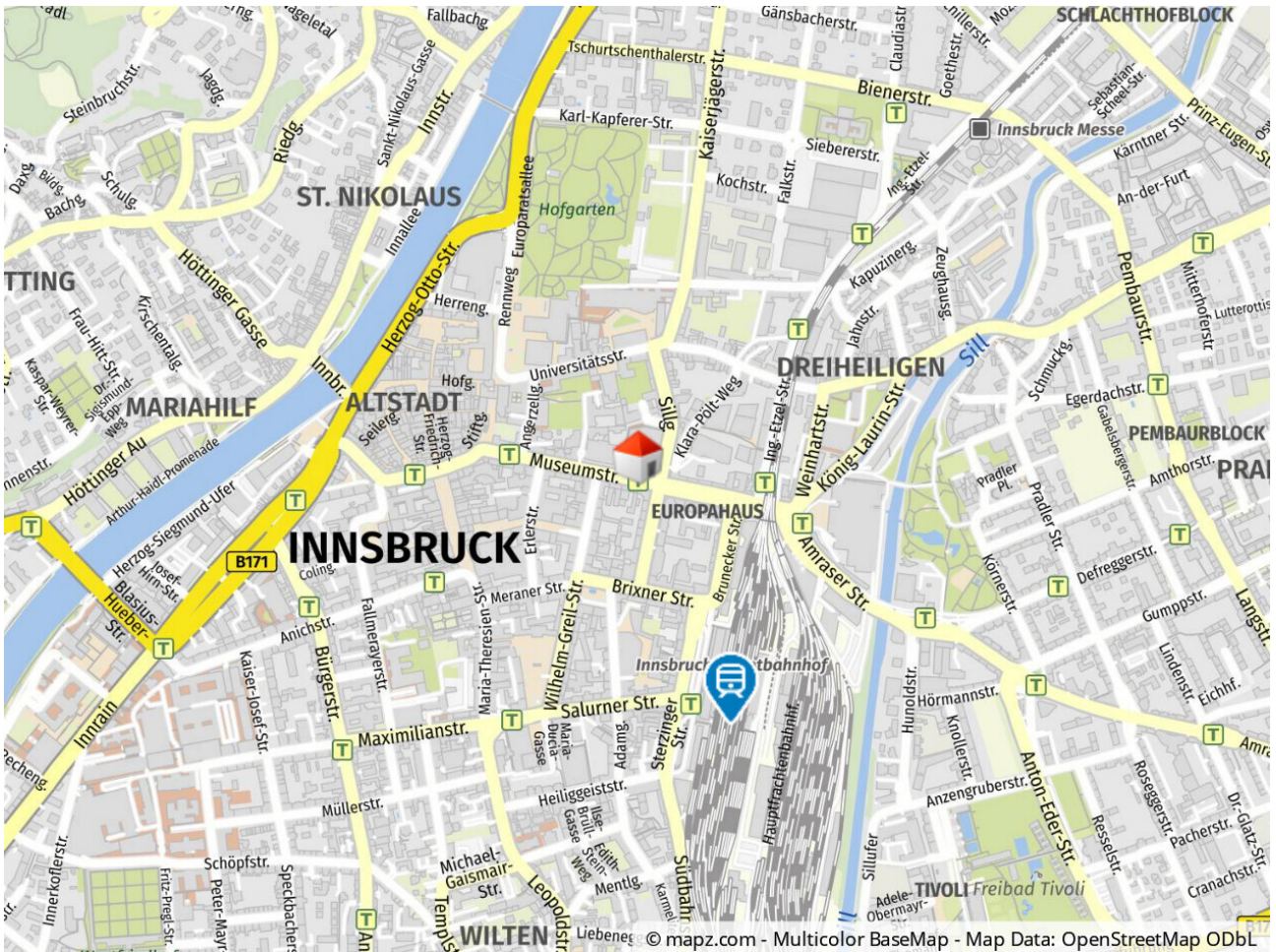
Vorraum



Plan Top 15



## 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.