

Dachgeschoßwohnung im Zentrum

Objekt: 1525 • Maria-Theresien-Straße 49 • 6020 Innsbruck
2.612,71 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1525	Straße	Maria-Theresien-
Stellplätze	2		Straße
	Tiefgaragenstellplätze	Hausnummer	49
	à 120,00 € (Miete)	PLZ	6020
Moebliert	Teil	Ort	Innsbruck
Boden	Fliesen, Parkett	Etage d. Objekts	5
Befuerung	Gas	Hauptmiete (inkl.	2.332,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung	USt)	
Kamin	Ja	Betriebskosten (inkl.	280,71 €
Küche	offene Küche	USt.)	
Bad	Dusche und Wanne	Gesamtbelastung	2.612,71 €
Fahrsstuhl	Personenaufzug	(inkl. USt.)	
Kabel Sat TV	Ja	Kaution	3 BMM
Balkon	Ja	Objektart	Wohnung
Kellerabteil	Ja	Vermarktungsart	Miete
Abstellraum	Ja	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
WG geeignet	Ja	Baujahr	1954
Seniorengerecht	Ja	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	109 m ²	Jahr der letzten	2017
Kellerfläche	5 m ²	Modernisierung	
Balkon/Terrasse	17 m ²	Energieausweis gültig	04.05.2024
Fläche		bis	
Anzahl Zimmer	4	HWB	51,1 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Klasse HWB	C
Anzahl Badezimmer	1	fGEE	1,83
Anzahl sep. WC	1	Klasse fGEE	D

wesentlicher
Energieträger

Gas

Beschreibung

Sie möchten zentral in der Innenstadt wohnen und doch etwas abseits vom Trubel sein? Dann kann ich Ihnen diese stilvolle und großzügige Dachgeschoßwohnung in der Maria-Theresien-Straße 49 anbieten.

Man fährt bequem mit dem Aufzug in den 5. Stock und gelangt barrierefrei in die Wohnung. Der Eingangsbereich ist großzügig und führt gleich direkt in den offenen und sehr hellen Wohnbereich mit offener Küche. Verglaste Flügeltüren trennen nach Wunsch den Ess- und Wohnbereich ab. Die sehr gut erhaltenen Fischgrätparkettböden, sowie die gepflegten Holzfenster mit integrierten Rollos verleihen der Wohnung den besonderen Charme.

Vom Ess- und Wohnraum gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit Blick auf die Serles. Auf der Nordseite der Wohnung befinden sich die drei Schlafzimmer. Alle mit Blick auf die Nordkette. Ein Abstellbereich, sowie ein separater Technikraum finden ebenso Platz in der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dampfdusche ausgestattet. Das WC ist separat. Zur Wohnung gehört natürlich auch ein Kellerabteil. Optional können Sie auch zwei Tiefgaragenstellplätze á € 120,- (ca. 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt) dazu mieten. Geheizt wird mittels einer eigenen Gastherme. Diese Kosten sind im Mietpreis nicht enthalten und betragen ca. € 100,-.

Bei Interesse vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen sich selbst von dieser eindrucksvollen Dachgeschoßwohnung.

Ausstattung Beschreibung

- Dampfdusche
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Parkettböden
- Wand- und Fußbodenheizung
- Balkon südseitig zum Innenhof

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche und Esszimmer



Küche und Esszimmer



Esszimmer





Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Vorraum

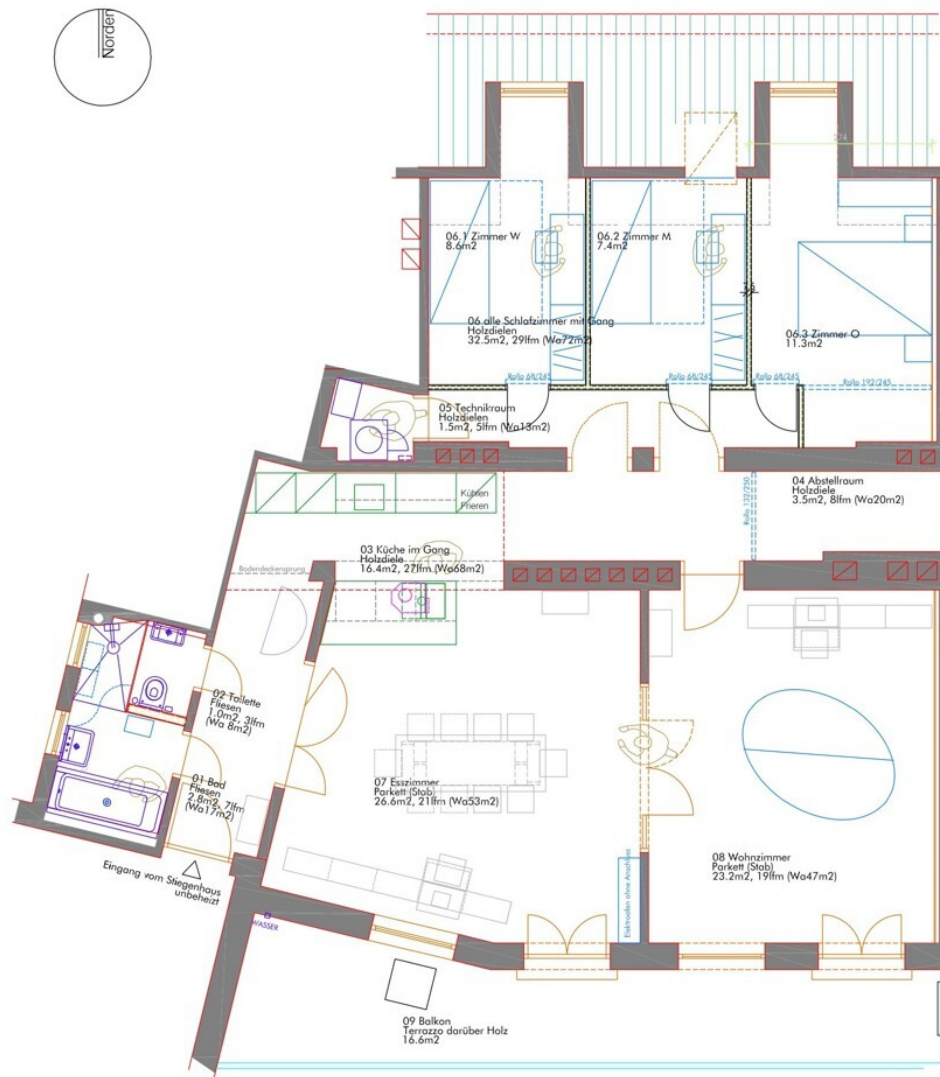


Bad



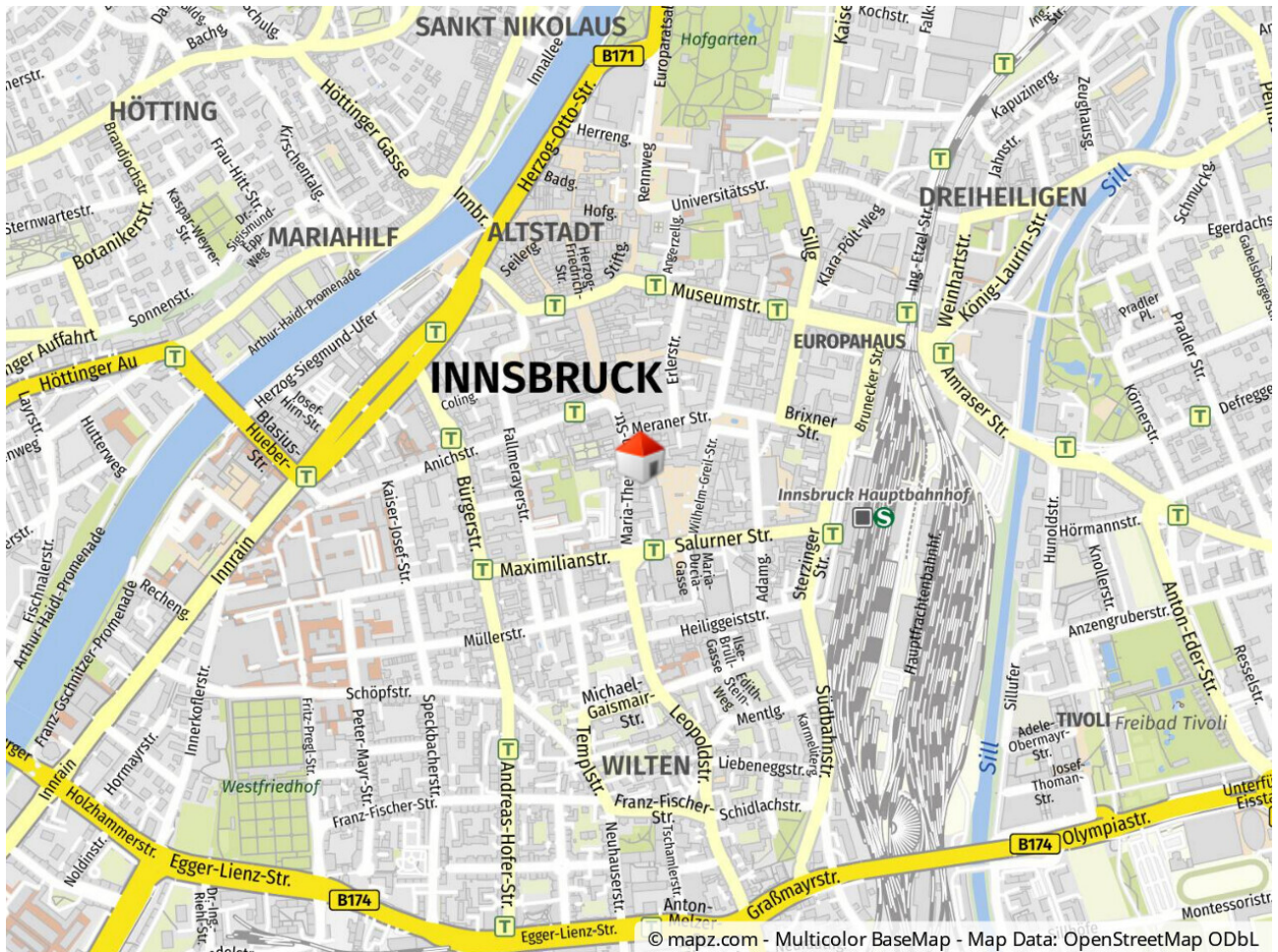
Balkon

Grundriss



Top 5.03

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: 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.