

6020 Innsbruck | Wohnung | Objektnummer: 601

Zentrale, helle 2-Zimmerwohnung - Innsbruck



WWW.NP-IMMO.AT



Ihre Ansprechpartnerin

Madeleine Nitsch

Immobilienberaterin

+43 650 90 60 404

madeleine.nitsch@np-immo.at

www.np-immo.at



Zentrale, helle 2-Zimmerwohnung - Innsbruck



Lage

Der Ortsteil Wilten liegt im Süden Innsbrucks, am Fuße des Bergisel. Die Wohnung befindet sich nur 7 Gehminuten von der Klinik und dem Landesgericht Innsbruck entfernt. Sie erreichen sehr schnell die Innenstadt als auch die Universitäten. Alle wichtigen Nahversorger, wie Apotheke, Supermärkte und Banken, liegen in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto sind Sie in 2 Minuten auf der Autobahnauffahrt Innsbruck West, und Süd Richtung Brenner (Italien).

Beschreibung

In zentraler Lage von Innsbruck steht diese gemütliche 2-Zimmerwohnung ab sofort zur Miete frei. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 50 m² im ersten Obergeschoss und kann unter anderem über einen Lift erreicht werden.

Die Wohnung besticht durch ihre gute Aufteilung:

- Eingang, Flur
- Küche mit Mielegeräten
- Zimmer mit Erker
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine
- Ideal auch als Wohngemeinschaft nutzbar

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt. Weiters gibt es die Möglichkeit einen Tiefgaragenabstellplatz im Haus anzumieten.

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, freue ich mich über eine Anfrage.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 48,3 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 4,81 m ²	Beziehbar:	ab sofort
		Mietdauer:	5 Jahre
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Zentralheizung
Bäder:	1		
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1997
		Energieausweis	
		Gültig bis:	11.10.2028
		HWB:	B 49,73 kWh/m ² a
		fGEE:	C 1,42

Ausstattung

Boden:	Parkett	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV, DVB-T
Befuerung:	Gas	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick	Küche:	Einbauküche
Räume:	WG geeignet	Stellplatzart:	Tiefgarage
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	854,54 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,49 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,59 €		
Miete:	700,00 €		
Betriebskosten:	76,85 €		
Umsatzsteuer:	77,69 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	854,54 €		



Weitere Fotos



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	500 m
Klinik	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Polizei	500 m
Post	1.000 m
Geldautomat	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

