



**Wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in
Hötting**

1.155,00 € | 2 Zimmer | ca. 57,96 m²

6020 Innsbruck

ALLGEMEINES

Objektnummer	650/524
Vermarktung	Miete
Objektart	Wohnung
Baujahr	2014

DETAILS

Wohnfläche	ca. 57,96 m²
Gartenfläche	ca. 14,15 m²
Kellerfläche	ca. 5,20 m²
Gesamtfläche	ca. 57,96 m²
Zimmer	2
WC	1
Bad	1
Terrasse	1
Garagenstellplätze	1
Energieverbrauchskennwert	B
Endenergiebedarf	31
HWB Klasse	B
HWB Wert	31 kWh/m²a
fGEE Klasse	A+



fGEE Wert	0.64
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung (Gas, Solar)
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Gesamtmiete	1.155,00 €
Monatliche Kosten	185,00 €
Nettokaltmiete	970,00 €
Erfolgshonorar	1 BMM plus 20,0% USt.

OBJEKTBSCHREIBUNG

ERSTBEZUG - WUNDERSCHÖNE GARTENWOHNUNG IM SONNIGEN HÖTTING

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 57,96 m²
- **Terrassenfläche:** ca. 8,42 m²
- **Gartenfläche:** ca. 14,15 m²
- **Zustand:** Neubau / Erstbezug
- **Gesamtmiete:** € 1.155,00 monatlich
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Vermittlungshonorar:** 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20 % USt.

Im beliebten Stadtteil Hötting wird eine sonnige **2-Zimmer-Mietwohnung** mit **Terrasse** und kleinem **Garten** vermietet. Hötting verfügt über eine gute Infrastruktur und überzeugt durch die **Nähe zur Innenstadt, Universität** und zur **Innsbrucker Klinik**. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die Busverbindungen der Linien "J", „H“ und „A“, welche regelmäßig ins Stadtzentrum fahren. Die Innsbrucker Innenstadt erreicht man mit dem Auto oder Fahrrad in nur 5-7 Minuten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung mehrere **Spazier- und Wanderwege**.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 2014 fertiggestellten Mehrparteienhauses und ist mit dem Lift oder über das Treppenhaus erreichbar. Die ca. **57,96 m²** Wohnfläche sind aufgeteilt in ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Flur und einer Terrasse mit einer kleinen, sonnigen Gartenfläche. Durch die **süd- / westliche** Ausrichtung punktet die Wohnung zusätzlich mit optimalen **Sonnenverhältnissen**. Ein großzügiges **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenabstellplatz** sind bereits im Mietpreis **inkludiert**.

Zudem wird Mitte September eine **neue Küche** eingebaut. Bei dieser Neubauwohnung handelt es sich um einen **Erstbezug**. Die Wohnung kann voraussichtlich am **01. Oktober 2020** bezogen werden.

Gerne können Sie sich mit unserem **virtuellen 360°-Rundgang** gemütlich, von zu Hause aus, einen **ersten Einblick** verschaffen:

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/5p2mn/de>



Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Mietwohnung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

LAGEBESCHREIBUNG

Hanglage, Sonnige Lage, Grünlage, Wohngebiet, Aussichtslage, Ruhelage

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER



DANIEL STERZINGER B.A.

Email: **daniel.sterzinger@raiffeisen-immobilien-tirol.at**

Mobil: **+43 512 / 5305 12304**

