

**IBK-MIETIMMOBILIE 4-Zimmer Kein Standard. Kein Lärm.
Kein Kompromiss.**



N-W-Ansicht2

Objektnummer: 615/01666

Eine Immobilie von Mag. (FH) Gabriele Steinlechner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmieta	2.607,41 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. FH Gabriele Steinlechner

Mag. (FH) Gabriele Steinlechner

H 0664/3943521

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















STONE ESTATE
MAG.TH GABRIELE STEINLECHNER



STONE ESTATE
MAG.TH GABRIELE STEINLECHNER

Objektbeschreibung

Dafür Raum, Ruhe und echte Wohnqualität - in Innsbruck-Amras. Manchmal spürt man es sofort: *Hier könnte es passen.* Diese 4-Zimmer-Wohnung ist keine von vielen - sie ist eine von wenigen, die gleichzeitig Großzügigkeit, Wärme und Weitblick bieten. Versteckt in ruhiger Sonnenlage im beliebten Stadtteil Amras gelegen, bietet sie genau das, was im Alltag oft fehlt: Luft zum Atmen, Raum für Entwicklung - und ein stimmiges Ganzes. Für Menschen, die nicht nur wohnen - sondern ankommen wollen. **Was dieses Zuhause besonders macht:**

. 122 m2 Wohnfläche mit fließendem Wohn-Koch-Essbereich . zwei Balkone in Westausrichtung - Sonne bis zum Abend . vier Zimmer - flexibel nutzbar für Familie, Gäste, Homeoffice . zwei Bäder inkl. private Sauna - mit Struktur in den Tag starten u. Entspannung inklusive . Abstellraum neben der Küche - unscheinbar praktisch . teilmöbliert - durchdacht & sofort beziehbar . eigene Garagenbox + einen TG-Abstellplatz . Dachbodenabteil für alles, was bleiben darf . in gepflegter Anlage, eingebettet in einen der grünsten Stadtteile Innsbrucks

Mietkonditionen: . Miete: **€ 2.196,00** monatlich . Betriebskosten: Top 20/21: **€ 381,01** + Garage + AAP i. TG **€ 30,40** . Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (**€ 7.822,23**) . zzgl. Strom, Internet, Haushaltsversicherung . Bezug: sofort oder nach Vereinbarung **Wer begleitet Sie?**

Mag. (FH) Gabriele Steinlechner *Mehr als 38 Jahre Immobilienerfahrung - und ein offenes Ohr für Ihr Anliegen.* Ich begleite Sie persönlich, transparent und mit Herz. Handy: +43 664 39 43 521 **Jetzt besichtigen - und sich selbst ein Bild machen.** Denn manche Orte überzeugen am besten live.