



6020 Innsbruck | OBJEKT 3560
Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Mietwohnung (W01)



ANSPRECHPARTNER



Annika Anton
IMMOBILIENVERKAUF
annika.anton@carisma.cc

Büro +43 (0)512 580 790 31
Mobil +43 (0)664 886 248 20



6020 Innsbruck | OBJEKT 3560

Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Mietwohnung (W01)

Ortsangabe:	Kranebitterbodenweg 2, 6020 Innsbruck	Heizungsart:	lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
Bezugstermin:	Sofort!	Energieausweis vorhanden:	Ja
Ausrichtung:	Süd-Osten	Heizwärmebedarf in kWh/m²/a:	36.6 / B
Stockwerk:	EG	Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0.71 / A+
Wohnfläche in m² ca.:	68.48	Stellplatztyp:	Tiefgarage
Terassen-/Balkonfläche in m² ca.:	28.22	Stellplatzanzahl:	1
Gartenfläche in m² ca.:	128.37	Brutto Miete*:	€ 1.477,61
Anrechenbare Wohnfläche** in m² ca.:	88.37	Brutto Miete pro m²:	€ 19,62
Kellerabteil:	Ja	Brutto Miete Stellplatz:	€ 100,00
Einbauküche:	Ja	Betriebs-Heizkosten:	€ 272,39
Sonnenschutz:	Ja	Brutto Miete Gesamt inkl. NK:	€ 1.850,00
Ausstattung:	siehe Text	Kautions:	3 BMM

*) siehe Mietnebenkosten lt. Nebenkostenübersicht der WKO für Mietobjekte.

Der Anbieter wurde über die generelle Vorlagepflicht eines Energieausweises ab dem 01.01.2009 gem. EAVG aufgeklärt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechender Heizwärmebedarf als vereinbart.

**) Anrechenbare Wohnfläche = 100.0% Wohnfläche + 25.0% Terrassen-/ Balkonfläche + 10.0% Gartenfläche + 50.0% bei integriertem Lager

HINWEIS: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

6020 Innsbruck | OBJEKT 3560**Hochwertige 3-Zimmer Neubau-Mietwohnung (W01)****OBJEKT**

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in der exklusiven Wohnanlage K³ in Innsbruck-Kranebitten. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Fensterflächen und einem privaten Garten bietet die Wohnung ein behagliches Zuhause in ruhiger Umgebung. Der Neubau überzeugt durch hochwertige Bauweise und eine klare Architektur, die sich harmonisch in die sonnige Hanglage einfügt. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet.

Stellplatz:	€ 100,00 (inkl. 20% USt)
Wohnung:	€ 1.477,61 (inkl. 10% USt)
Betriebs- Heizkosten:	€ 272,39
GESAMTER MIETZINS:	€ 1.850,00

SONSTIGES

Für die Erstellung des Mietvertrages werden 360 € (inkl. USt.) verrechnet.

LAGE

Kranebitten liegt nur wenige Kilometer westlich der Innsbrucker Innenstadt und gilt als besonders beliebtes Wohngebiet. Hier verbindet sich die Nähe zur Natur mit einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum. Fußläufig erreichbar sind Nahversorger, Gesundheitsdienstleister, Kinderbetreuungseinrichtungen und eine Volksschule. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und Zug bringen Sie in kurzer Zeit direkt ins Zentrum von Innsbruck oder ins nahegelegene Seefeld.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne sowie lichtdurchflutete Wohnräume mit direktem Zugang zum Garten. Dreifach verglaste Fenster, eine komfortable Fußbodenheizung sowie hochwertige Materialien wie Echtholzböden und großformatige Feinsteinzeugfliesen schaffen ein exklusives Wohnambiente. Zusätzlich bietet die Wohnanlage einen Aufzug, eine gemeinschaftliche Außenanlage mit Kinderspielfeld und eine zeitgemäße Energieversorgung mit Vorbereitung für Elektromobilität.

BEILAGEN ZUM EXPOSÉ

Nebenkostenübersicht der WKO nach FAGG*
Wiederrufsbelehrung und Musterformular nach FAGG*

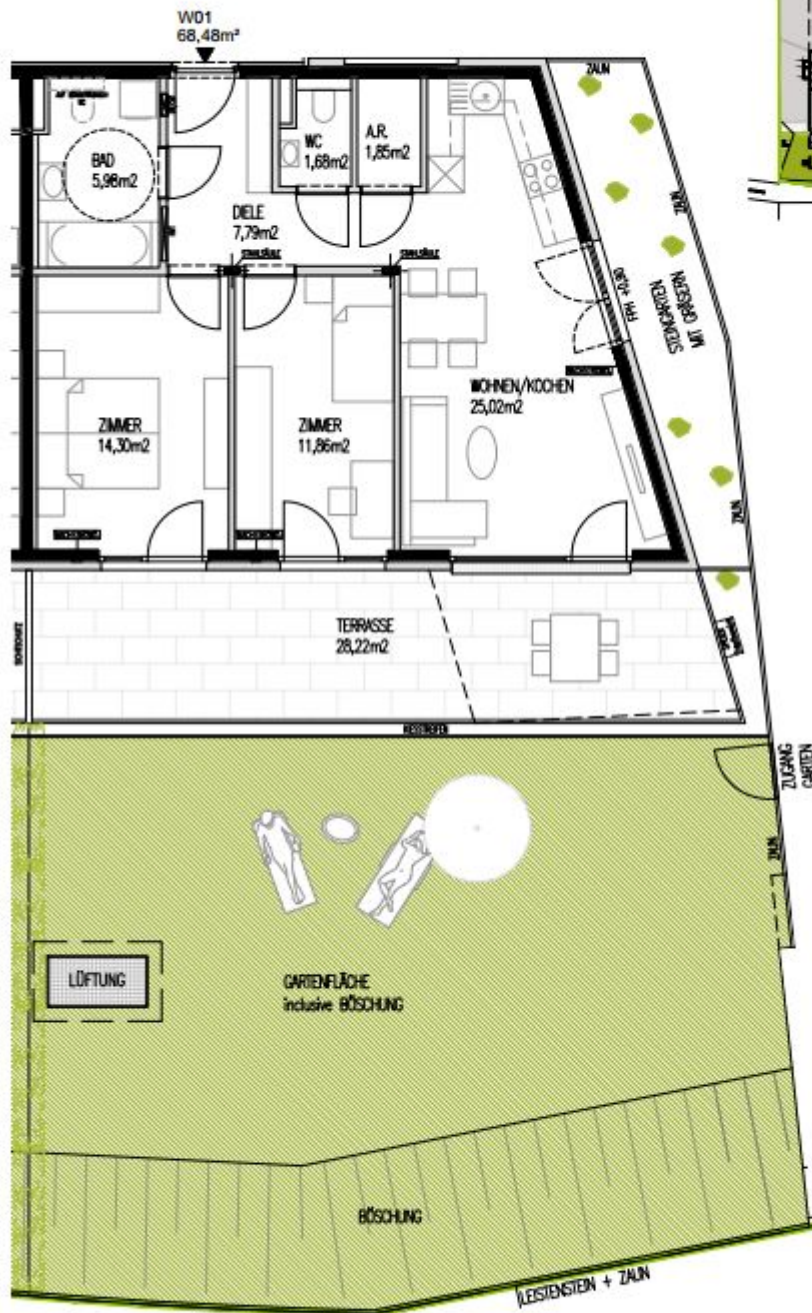
*) Fernabsatz- und Außergeschäftsraumvertragsgesetz







ERDGESCHOSS
TOP W01



1m 3m 5m
BEIM DRUCKEN KEIN ANPASSEN AN SEITENGROSSE

IMPRESSUM

Geschäftsführung von CARISMA IMMOBILIEN 2 GmbH: Mag. (FH) Michael Kugler.

FN 446050 g, ATU71480159, Landesgericht Innsbruck. Preisänderungen, Druck- und Angabenfehler vorbehalten.



CARISMA
LEISTUNGSGARANTIE



ZUGRIFF AUF
GROSSES NETZWERK



RECHTSSICHERHEIT
UND BERATUNG



Carisma Immobilien 2 GmbH
Olympiastraße 37
6020 Innsbruck
+43 (0)512 580 790 31
VERKAUF@CARISMA.CC

WWW.CARISMA.TIROL