2 Zimmer Wohnung mit Ausblick

Mieders / Schulgasse

Zur Vermietung gelangt diese zentral gelegene zwei Zimmer Wohnung mit sonniger Südterrasse in **Mieders im Stubaital**.

Diese Einheit eignet sich perfekt für Singles oder Pärchen.

Die Wohnfläche beträgt **53,74 m²** und unterteilt sich in Koch- Wohn-Essbereich, einem Badezimmer, einem Flur und einem Schlafzimmer. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet (Backrohr, Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dunstabzug, Geschirrspüler) und bietet reichlich Stauraum.
Von der Küche aus gelangt man auf die großzügige Südterrasse und hat einen herrlichen Ausblick auf die Tiroler Bergwelt.

Beheizt wird die Einheit mittels Fernwärme in Form von einer Fußbodenheizung.

Ein großes Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien sind im Mietpreis enthalten (ein weiterer Abstellplatz kann zusätzlich angemietet werden).

Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknecht

0043 699 1089 1088
alexandra@holzknecht.immo

Monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten € 865,-

Eckdaten:

Fläche:	Ca. 53,74²
Terrasse:	Ca. 7,50 m²
HWB Klasse:	A
Baujahr:	2012

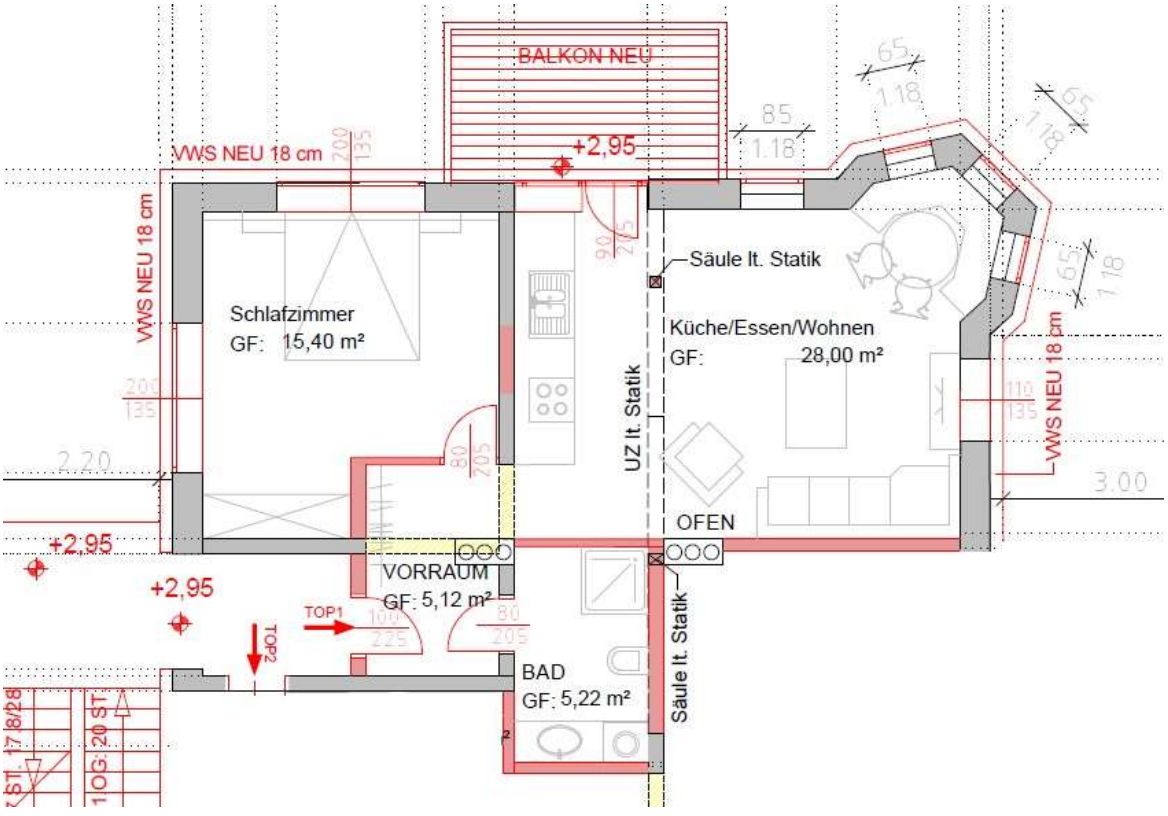
Heizung:	Fernwärme / Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Fliesen
Einrichtung:	Küche
Bezug:	Nach Vereinbarung

Vorraum:	Ca. 5,12 m²
Bad:	Ca. 5,22 m²
Keller:	Ca. 10,00 m²

Küche/Essen/Wohnen:	Ca. 28,00 m²
Schlafzimmer:	Ca. 15,40 m²
Parkplatz / Frei:	1

Miete Brutto:	€ 865,00
Vertragsdauer:	4 Jahre
Provision:	lt. Maklerverordnung

Kaution:	3 BMM
Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten	



ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Lage:

Die Gemeinde Mieders ist ein idealer Wohnort mit guter Verkehrsanbindung an die ca. 11 km entfernte Landeshauptstadt Innsbruck.

In Mieders und den unmittelbaren Nachbarorten (Schönberg/Fulpmes) besteht eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kinderbetreuung und Schulen sowie allen erforderlichen Versorgungsbetrieben für den täglichen Bedarf.

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088
alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055 und Richtlinie 2002/91/EG

OIB Oesterreichisches Institut für Bautechnik

tirol Unser Land.

GEBÄUDEDATEN

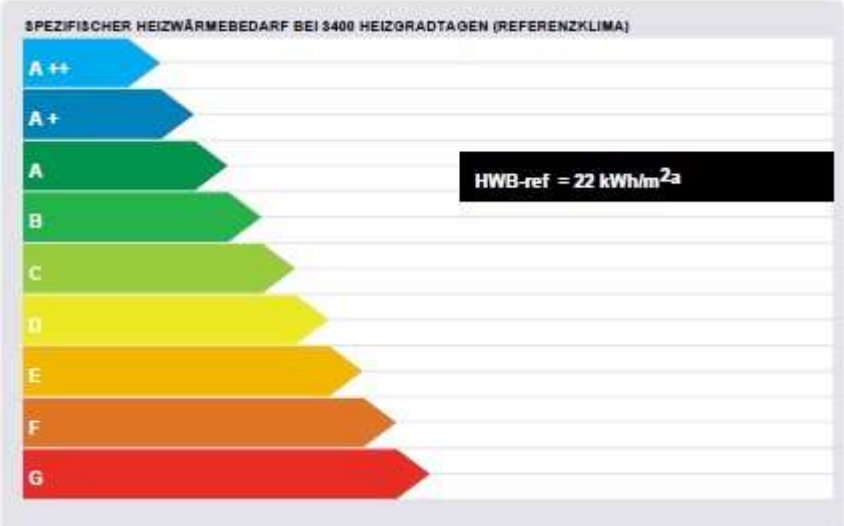
Brutto-Grundfläche	478,63 m²
beheiztes Brutto-Volumen	1551,1 m³
charakteristische Länge (lc)	1,85 m
Kompaktheit (A/V)	0,54 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,28 W/m²K
LEK-Wert	22

KLIMADATEN

Klimaregion	NF
Seehöhe	952 m
Heizgradtage	4617 Kd
Heiztage	266 d
Norm-Außentemperatur	-14,0 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima zonenbezogen	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	Standortklima spezifisch	Anforderungen	
HWB	10640 kWh/a	22,23 kWh/m²a	13373 kWh/a	27,94 kWh/m²a	50,82 kWh/m²a	erfüllt
WWWB			6115 kWh/a	12,78 kWh/m²a		
HTEB-RH			1131 kWh/a	2,36 kWh/m²a		
HTEB-WW			-1551 kWh/a	-3,24 kWh/m²a		
HTEB			8489 kWh/a	17,74 kWh/m²a		
HEB			22960 kWh/a	47,97 kWh/m²a		
EEB			22960 kWh/a	47,97 kWh/m²a	111,46 kWh/m²a	erfüllt
PEB						
CO2						



Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Mieterauskunft

Name	
Adresse	
Mail Adresse	
Telefon	
Geb. Datum	
Sozial Vers. Nr.	
Staatsbürgerschaft	
Derzeitige Wohnadresse	
Arbeitgeber	
Beschäftigt seit	
monatl. Nettoeinkommen	

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen:

Name	Adresse	Verwandtschaftsverhältnis

Ort, Datum Unterschrift

ALEXANDRA **HOLZKNECHT**
Immobilienmaklerin
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088
alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo