



3 Zimmer Wohnung mit Ausblick Mieders / Schulgasse

Zur Vermietung gelangt diese zentral gelegene drei Zimmer Wohnung mit sonniger Westterrasse in **Mieders, im Stubaital**.

Diese Einheit eignet sich perfekt für Singles oder Pärchen.

Die Wohnfläche beträgt **68,50 m²** und unterteilt sich in Koch-Essbereich, einem Wohn-Schlafzimmer, einem Schlafzimmer nord-ostseitig, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einem Badezimmer, einem Flur und einem Vorraum. 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 Westterrasse 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 überdachter Autoabstellplatz sind im Mietpreis enthalten (ein weiterer Abstellplatz kann zusätzlich angemietet werden).

Haustiere sind nicht erlaubt.

Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzkecht

0043 699 1089 1088

alexandra@holzkecht.immo



Monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten € 1.150,-

Eckdaten:

Fläche:	Ca. 68,50 ²
Terrasse:	Ca. 12,90 m ²
HWB Klasse:	A
Baujahr:	2012

Heizung:	Fernwärme / Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Fliesen / Laminat
Einrichtung:	Küche
Bezug:	Feber 2022

Vorraum:	Ca. 7,34 m ²
Bad:	Ca. 4,90 m ²
Gang:	Ca. 4,95 m ²
AR:	Ca. 1,40 m ²
Keller:	Ca. 10,00 m ²

Küche/Essen:	Ca. 16,43 m ²
Schlafzimmer:	Ca. 17,44 m ²
Wohnen/Schlafzimmer:	Ca. 16,04 m ²
Parkplatz / Carport:	1

Miete Brutto:	€ 1.150,00
Vertragsdauer:	3 Jahre
Provision:	Lt. Maklerverordnung

Kaution:	3 BMM
Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten	
Ein weiterer Parkplatz im Carport kann angemietet werden.	

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.

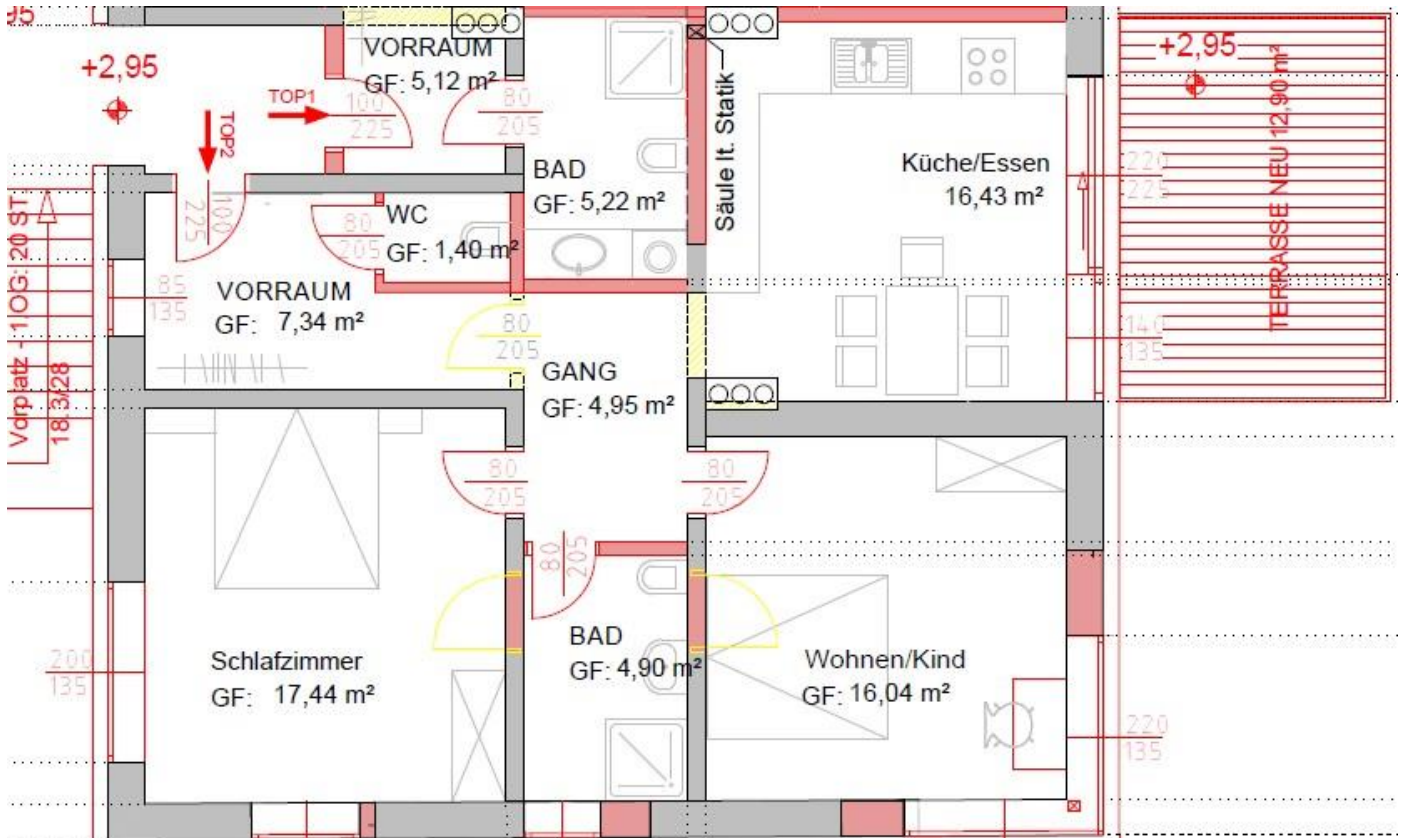
Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.







Grundriss:



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.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Osterreichisches Institut für Bautechnik



GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	478,63 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	1551,1 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,85 m
Kompaktheit (A/V)	0,54 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,28 W/m ² K
LEK-Wert	22

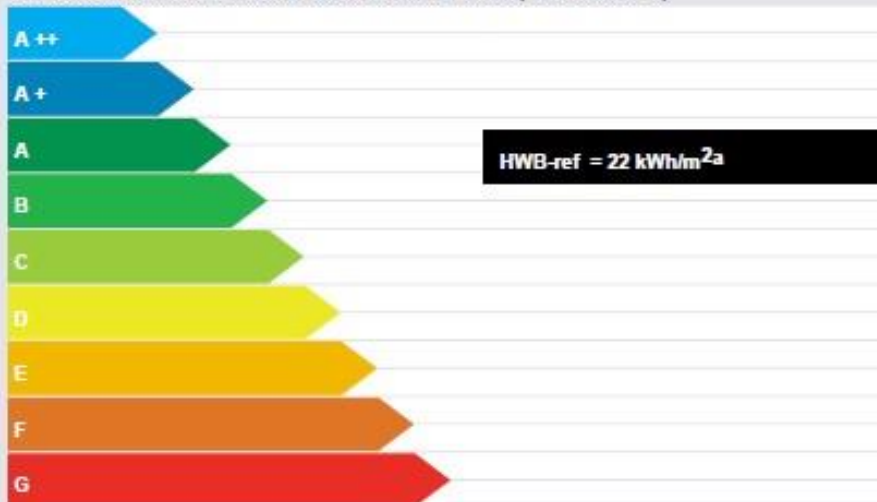
KLIMADATEN

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

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

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

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



Mieterauskunft:

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

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen:

Name	Adresse	Verwandtschaftsverhältnis

Ort, Datum

Unterschrift