



## 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 m<sup>2</sup>** 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 Holz knecht

0043 699 1089 1088

[alexandra@holz knecht.immo](mailto:alexandra@holz knecht.immo)



# Monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten € 910,-

## Eckdaten:

Fläche:	Ca. 53,74 <sup>2</sup>
Terrasse:	Ca. 7,50 m <sup>2</sup>
HWB Klasse:	A
Baujahr:	2012

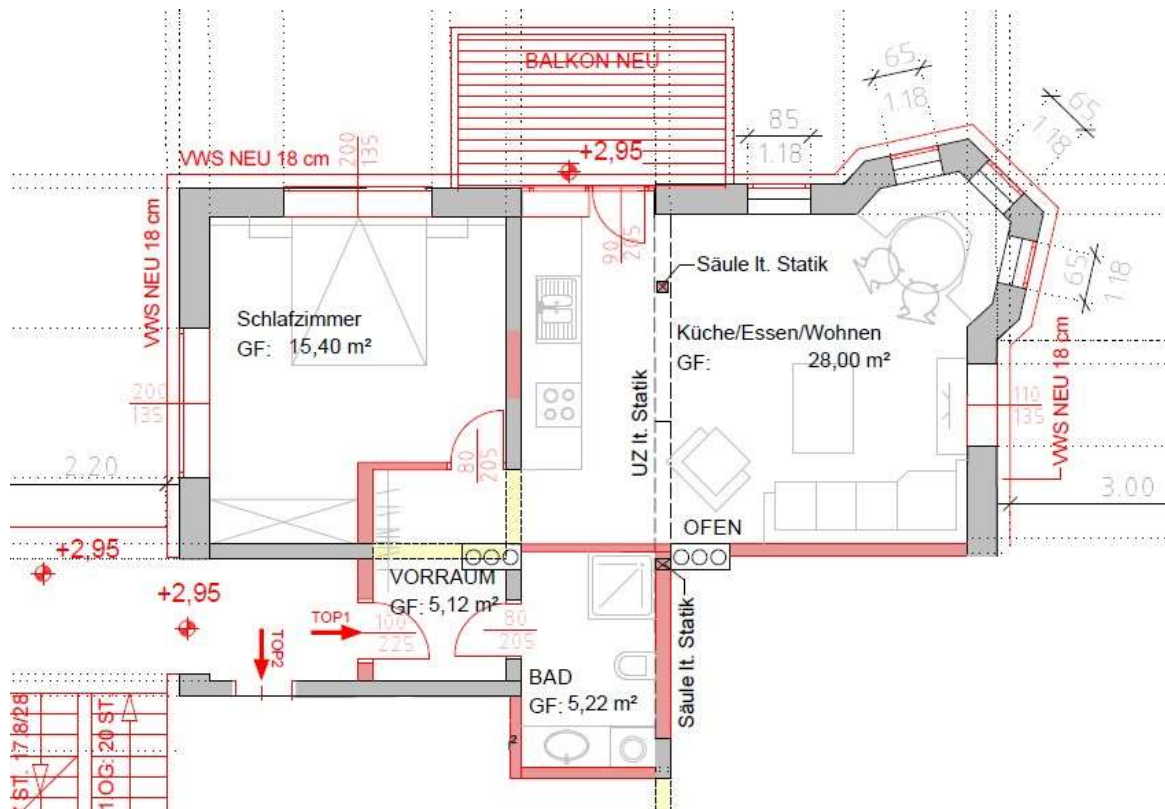
Heizung:	Fernwärme / Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Fliesen
Einrichtung:	Küche
Bezug:	Jänner 2023

Vorraum:	Ca. 5,12 m <sup>2</sup>
Bad:	Ca. 5,22 m <sup>2</sup>
Keller:	Ca. 10,00 m <sup>2</sup>

Küche/Essen/Wohnen:	Ca. 28,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	Ca. 15,40 m <sup>2</sup>
Parkplatz / Frei:	1

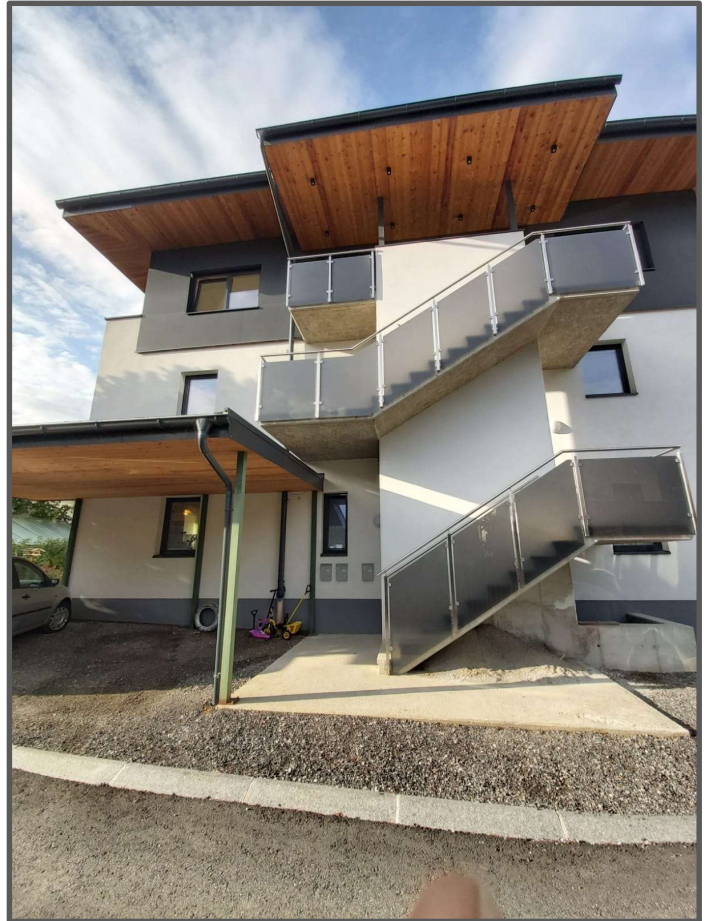
Miete Brutto:	€ 910,00
Vertragsdauer:	4 Jahre
Provision:	lt. Maklerverordnung

Kaution:	3 BMM
Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten	













## 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**  
Oesterreichisches Institut für Bautechnik



## GEBÄUDEDATEN

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

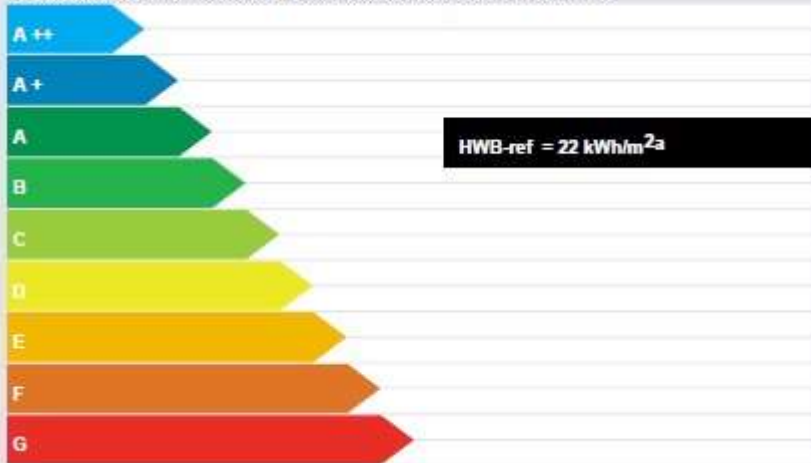
## KLIMADATEN

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 <sup>2</sup> a	13373 kWh/a	27,94 kWh/m <sup>2</sup> a	50,82 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			6115 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			1131 kWh/a	2,36 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			-1551 kWh/a	-3,24 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			8489 kWh/a	17,74 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			22960 kWh/a	47,97 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			22960 kWh/a	47,97 kWh/m <sup>2</sup> a	111,46 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO2						

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



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.**

# 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

