



Maisonette Wohnung am Bauernhof

Pettnau -
Tiroler Straße

Zur Vermietung gelangt diese generalsanierte 4 Zimmer Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoß eines Zweiparteienhauses, mit Südbalkon in **Pettnau**.

Die Einheit unterteilt sich in Koch-/Esszimmer, Wohnzimmer, Gäste WC, Badezimmer mit bodenbündiger Dusche, Gang, Arbeitsraum und Schlafzimmer. Die elegante Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet (Backrohr, Herd, Geschirrspüler) und bietet reichlich Stauraum. Ein Abstellbereich und **zwei Autoabstellplätze** im Freien vollenden das Angebot.

Beheizt wird die Einheit mittels Hackschnitzelheizung - deren Kosten sind im Mietpreis inkludiert.

Dieses Angebot richtet sich an **berufstätige Personen**. Haustiere sind nach Absprache erlaubt – außer Hunde (es gibt einen Hofhund).



 1 Schlafzimmer

 1 Badezimmer

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

**ALEXANDRA
HOLZKNECHT**

+43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo



Monatliche Miete inkl. Betriebskosten € 1.498,-

Eckdaten:

| | |
|-------------|--------------------------|
| Fläche: | Ca. 84,00 m ² |
| Balkon: | Ca. 5,58 m ² |
| HWB Klasse: | A |
| Sanierung: | 2024 |

| | |
|--------------|-----------------|
| Heizung: | Hackschnitzel |
| Bodenbelag: | Fliesen / Vinyl |
| Einrichtung: | Küche & Bad |
| Bezug: | März 2025 |

| | |
|-------------|--------------------------|
| Wohnzimmer: | Ca. 18,08 m ² |
| Gäste WC: | Ca. 2,34 m ² |
| Diele: | Ca. 8,51 m ² |
| Bad: | Ca. 4,47 m ² |

| | |
|---------------|--------------------------|
| Kochen/Essen: | Ca. 18,66 m ² |
| SZ /Süd: | Ca. 23,63 m ² |
| Arbeitsraum: | Ca. 8,09 m ² |
| Balkon: | Ca. 5,64 m ² |

| | |
|----------------|---------|
| Vertragsdauer: | 3 Jahre |
| Kaution: | 2 BMM |

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Stromkosten: | Vom Mieter zu entrichten |
| Vertragserrichtung: | Vom Mieter zu entrichten |



Obergeschoss



Dachgeschoss



alexandra@holzknecht.immo

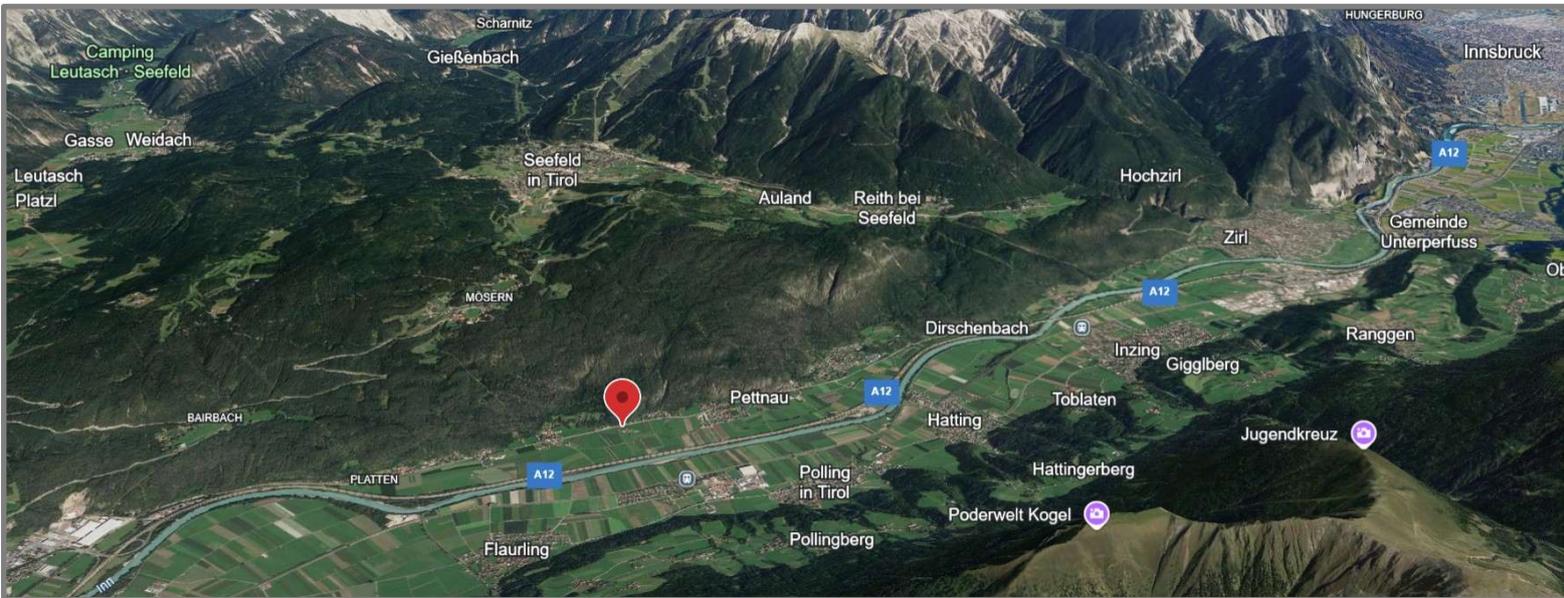


ALEXANDRA HOLZKNECHT
Immobilienmaklerin

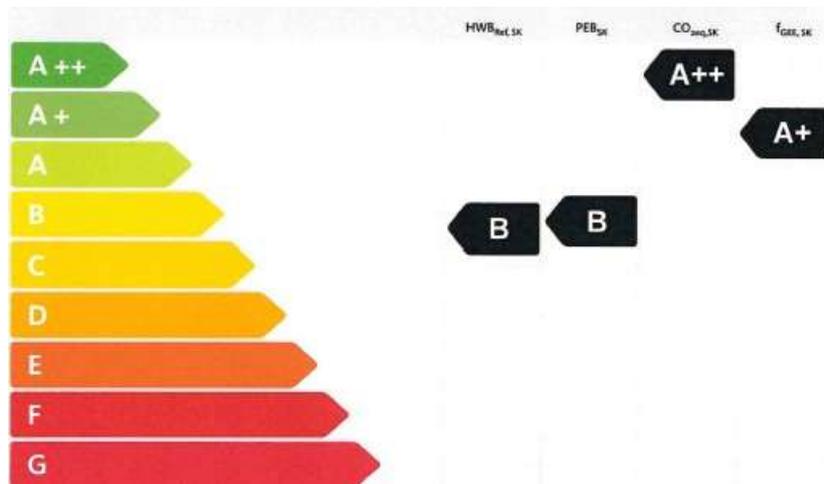
Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo
www.holzknecht.immo

Lage:



Pettnau ist eine Gemeinde mit 1.114 Einwohnern im Bezirk Innsbruck-Land und liegt im Gerichtsbezirk Telfs. Über die Autobahnraststätte Pettnau kann die Inntalautobahn in beiden Fahrtrichtungen angefahren werden – die Landeshauptstadt Innsbruck ist ca. 20 km entfernt. Der Kindergarten ist ca. 950 m und die VS ca. 1,5 km entfernt.



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: _____

AKTUELLE ADRESSE: _____

TELEFON: _____

MAIL ADRESSE: _____

GEB. DATUM: _____

ARBEITGEBER: _____

BESCHÄFTIGT SEIT: _____

MONATL. NETTOEINKOMMEN: _____

AUSSER MIR WERDEN NOCH FOLGENDE PERSONEN DIE WOHNUNG BEZIEHEN:

