



2 Zimmer-Dachterrassenwohnung

INNSBRUCK / Kaufmannstraße

Zur langfristigen Vermietung steht diese stylische 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung in Toplage von Innsbruck.

Die ca. **54,64 m²** große Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und besticht durch ihre sonnige Südterrasse, eine durchdachte Raumaufteilung und die begehrte Lage.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Küche mit offenem Wohn- und Essbereich & direktem Zugang zur **großzügigen Südterrasse**
- Schlafzimmer

Highlights:

- Helle, gut geschnittene Räume – genug Stauraum
- Zentrale Lage mit **perfekter Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel
- Vielfältige Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie & Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Kellerabteil & **Tiefgaragenstellplatz** inklusive

Dieses Mietangebot richtet sich an berufstätige Personen.
Haustiere sind nicht erlaubt.

Gerne stelle ich Ihnen dieses Schmuckstück persönlich vor – kontaktieren Sie mich für einen Termin. Bürozeiten: Mo, Do und Fr 08:00 – 17:00 Uhr

Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknecht

0043 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo



Monatliche Miete € 1.290,00,-

BK AR nach tatsächlichem Verbrauch

Eckdaten:

Fläche:	Ca. 54,64 m ²
Terrasse:	Ca. 22,66 m ²
HWB-Klasse:	B / 35 kWh/m ² a
Baujahr:	2001

Heizung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen / Parkett
Einrichtung:	Küche, Bad, Vorraum
Bezug:	Oktober 2025

Vorraum:	Ca. 5,49 m ²
Bad:	Ca. 4,65 m ²
SZ :	Ca. 11,40 m ²

Kochen/Wohnen/Essen:	Ca. 23,65 m ²
Gang:	Ca. 2,72 m ²
Keller:	Ca. 8,00 m ²

Vertragsdauer:	3 Jahre
Miete brutto:	€ 1.050,00
Betriebskosten:	€ 240,00

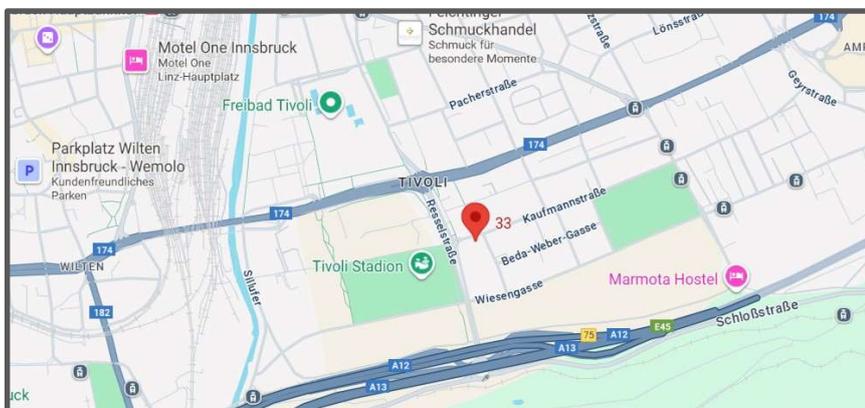
Autoabstellplatz:	1 / Tiefgarage
Vertragserrichtung:	Vom Mieter zu entrichten
Kaution:	3 BMM



Bilder:



Lage:



Die Wohnung befindet sich in guter Lage mit bester Infrastruktur im Stadtteil Pradl. In der Gegend dominieren Wohnbebauung, kleinere Straßen und ruhige Wohnviertel.

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 Adresdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

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

