



## INNSBRUCK - Stilvolle 2 Zimmer-Wohnung - vollmöbliert

Dr. Stumpf-Straße

### Exklusive 2 Zimmer-Wohnung in Innsbruck – Stilvoll Wohnen mit Südterrasse

In begehrter Lage in der **Dr.-Stumpf-Straße in Innsbruck** erwartet Sie eine moderne, **vollmöblierte** 2 Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung** und ein durchdachtes Wohnkonzept:

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit **maßgefertigter Tischlerküche** und **Büronische**
- sonnige **Südterrasse** für entspannte Stunden im Freien
- edle Materialien und stilvolle Möblierung in jedem Raum – Komfort wird hier großgeschrieben.
- Ein **Lift** bringt Sie bequem zur Wohnung
- Ihr Fahrzeug parken Sie sicher im **Tiefgaragenabstellplatz**.

Diese Wohnung verbindet **exklusives Wohnen** mit urbaner Lebensqualität – und das in einer attraktiven Lage in Innsbruck.

### Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknecht

0043 699 1089 1088

[alexandra@holzknecht.immo](mailto:alexandra@holzknecht.immo)



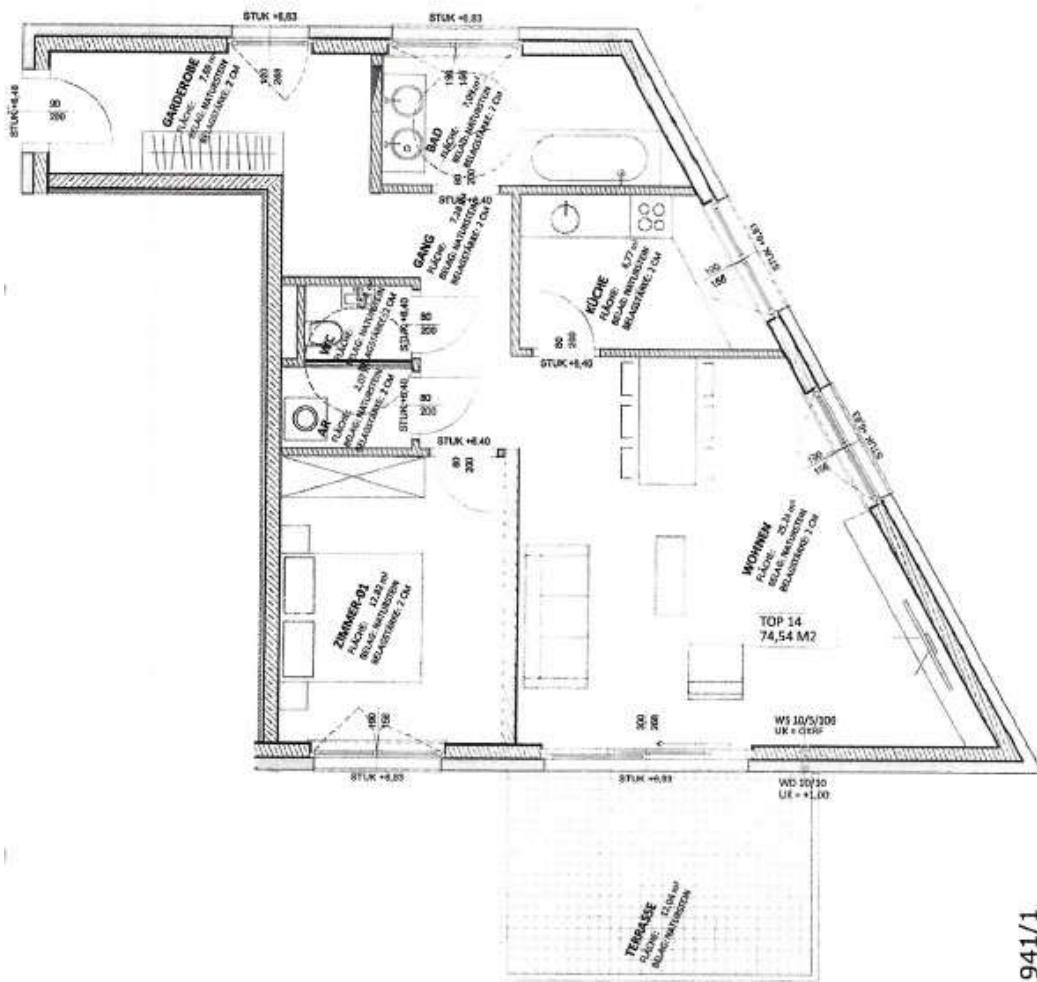
ALEXANDRA HOLZKNECHT  
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens  
+ 43 699 1089 1088

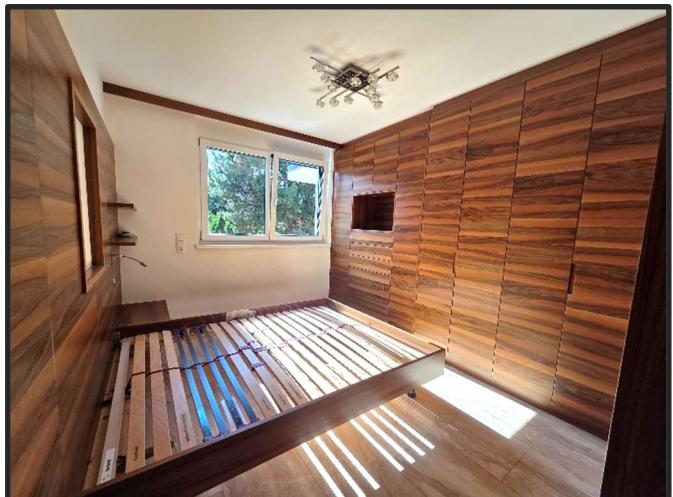
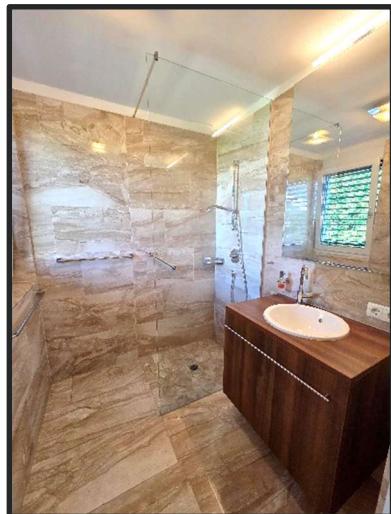
[alexandra@holzknecht.immo](mailto:alexandra@holzknecht.immo)  
[www.holzknecht.immo](http://www.holzknecht.immo)

## Eckdaten

<b>Fläche</b>	ca. 74,00 m <sup>2</sup>	<b>Einrichtung</b>	Vollmöbliert
<b>Baujahr</b>	2012	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Tiefgaragenpl.</b>	1	<b>Bezug</b>	sofort
<b>Garderobe</b>	ca. 7,69 m <sup>2</sup>	<b>Küche</b>	ca. 6,77 m <sup>2</sup>
<b>Bad</b>	ca. 7,09 m <sup>2</sup>	<b>Schlafzimmer</b>	ca. 12,82 m <sup>2</sup>
<b>Gang</b>	ca. 7,28 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	ca. 2,07 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	ca. 1,38 m <sup>2</sup>	<b>Wohnbereich/Büro</b>	ca. 29,24 m <sup>2</sup>
<b>Süd-Terrasse</b>	ca. 12,04 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
<b>Miete brutto</b>	€ 1.145,00	<b>Vertragsdauer</b>	3 Jahre
<b>BK</b>	€ 450,00	<b>Kaution</b>	3 BMM



# Bilder



ALEXANDRA HOLZKNECHT  
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens  
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo  
www.holzknecht.immo

# Lage

Die Dr. Stumpf-Straße 9 liegt in der begehrten Höttinger Au in Innsbruck – ein ruhiger und zugleich zentral gelegener Stadtteil.

Die Straße verläuft idyllisch entlang des Inns und ist von Park- und Grünflächen umgeben, die zu Spaziergängen, Jogging oder entspannenden Momenten im Freien einladen.

## Stadtzentrum & Nahversorgung:

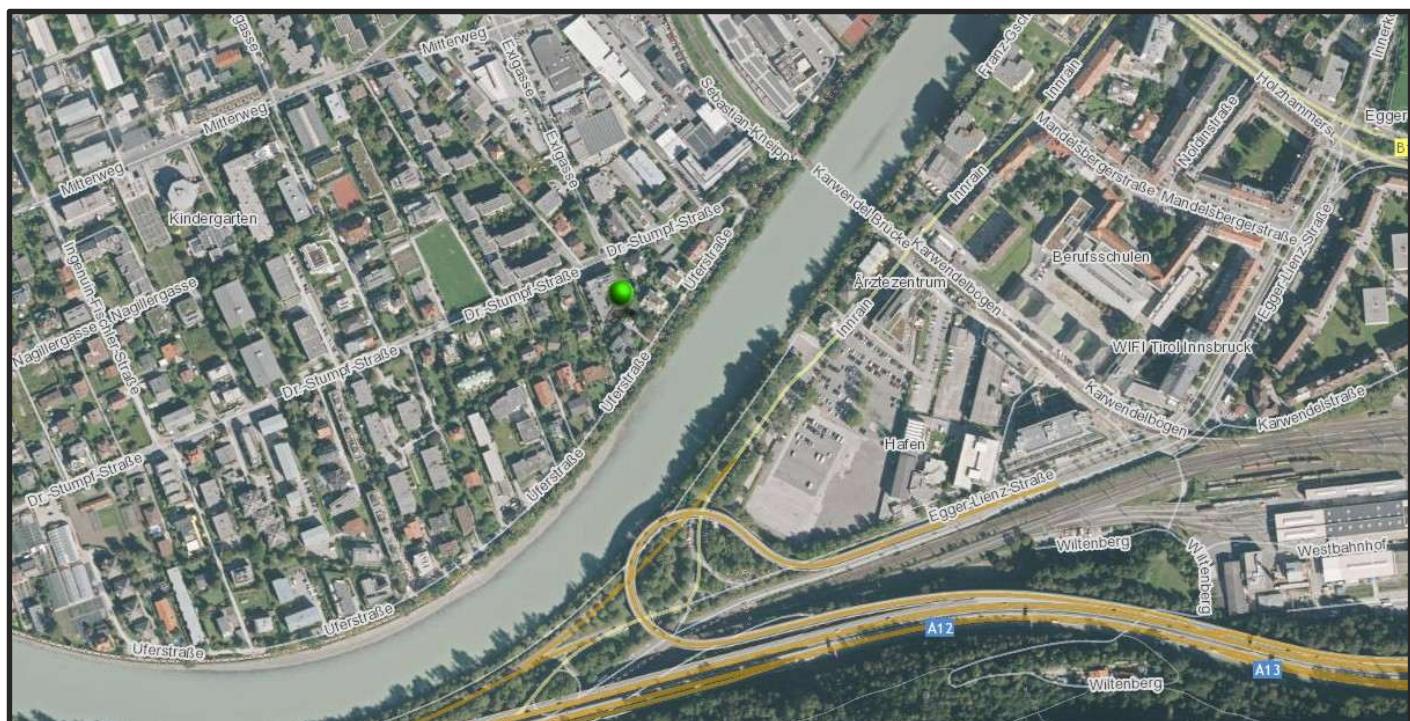
In wenigen Gehminuten erreichbar sind Supermärkte, Bäckereien, Banken, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – alles was der tägliche Bedarf verlangt.

## Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle direkt vor der Haustüre, Anbindung unter anderem via Buslinie R über das Stadtzentrum bis zum Einkaufszentrum DEZ.
- Gut ausgebauten Radwege entlang der Innepromenade ermöglichen umweltfreundliche Mobilität und Freizeitspaß gleichermaßen.

## Universitäten & Sport:

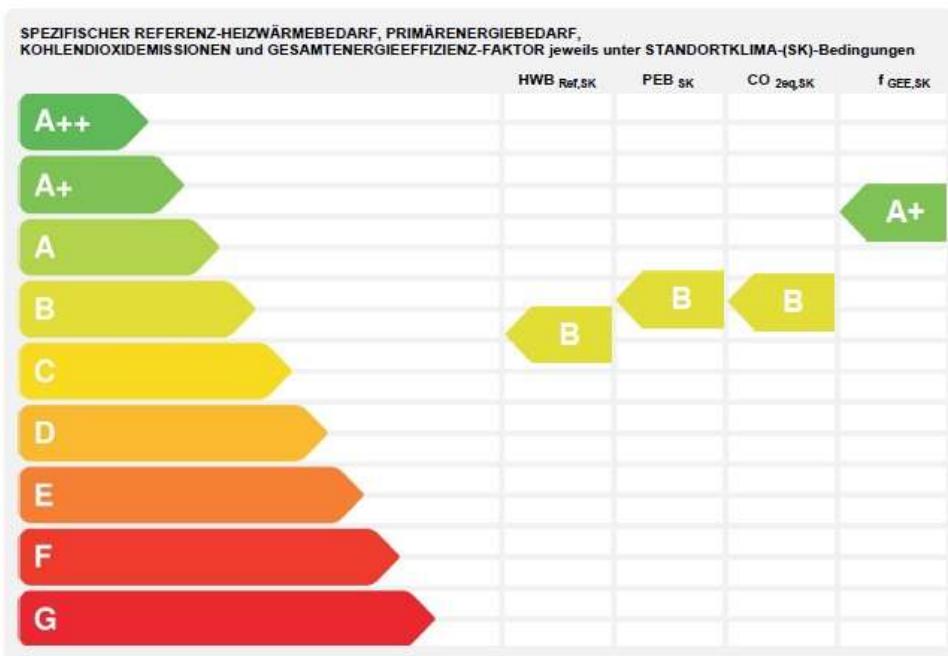
Sehr gute Erreichbarkeit der Universität (Allgemeine, Medizinische & Sportuniversität) mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuß oder mit dem Fahrrad.



# Energie

Der Energieausweis ist vergleichbar mit dem Typenschein eines Autos. Darin finden Sie z.B. viele Angaben über Bauart, Zusammensetzung, Leistung und Verbrauch.

Der Heizwärmebedarf wird angegeben in kWh/m<sup>2</sup>a. Damit haben Sie eine vergleichbare Größe für den wärm 技术ischen Zustand des Gebäudes.



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

**HWB\_Ref,SK 49      f\_GEE,SK 0,70**

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.**

**Bürozeiten: MO, DO und FR von 08:00 – 17:00 Uhr**

# Mieterauskunft

Name	
Wohnadresse	
Mail-Adresse	
Telefon	
Geburtsdatum	
Sozialversicherungsnummer	
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



ALEXANDRA HOLZKNECHT  
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens  
+ 43 699 1089 1088

alexandra@holzknecht.immo  
www.holzknecht.immo