



Großzügig wohnen in Birgitz

4 Zimmer Wohnung
94 m² WNFL

In der Dorfstraße 7 erwartet Sie diese helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit einem lichtdurchfluteten Wohnbereich, drei weiteren Zimmern sowie einer separaten Küche, die ausreichend Platz zum Kochen und Genießen bietet. Das Badezimmer und das extra WC sorgen zusätzlich für Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil sowie zwei Autoabstellplätze im Freien.

Highlights der Wohnung:

- 4 Zimmer mit großzügiger Raumaufteilung
- Separate Küche
- Eigener Gartenanteil
- 2 Autoabstellplätze (nicht überdacht)
- Die Einheit wird derzeit **renoviert!**

Dieses Angebot richtet sich an berufstätige Personen ohne Haustiere.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

**ALEXANDRA
HOLZKNECHT**

+43 699 1089 1088

alexandra@holz knecht.immo

Monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten € 1.640,-

Eckdaten:

Fläche:	Ca. 94,15m ²
Balkon 1:	Ca. 15,30 m ²
Balkon 2:	Ca. 6,88 m ²

Heizung:	ÖL
Einrichtung:	Küche & Bad
Bezug:	Juli/August 2026

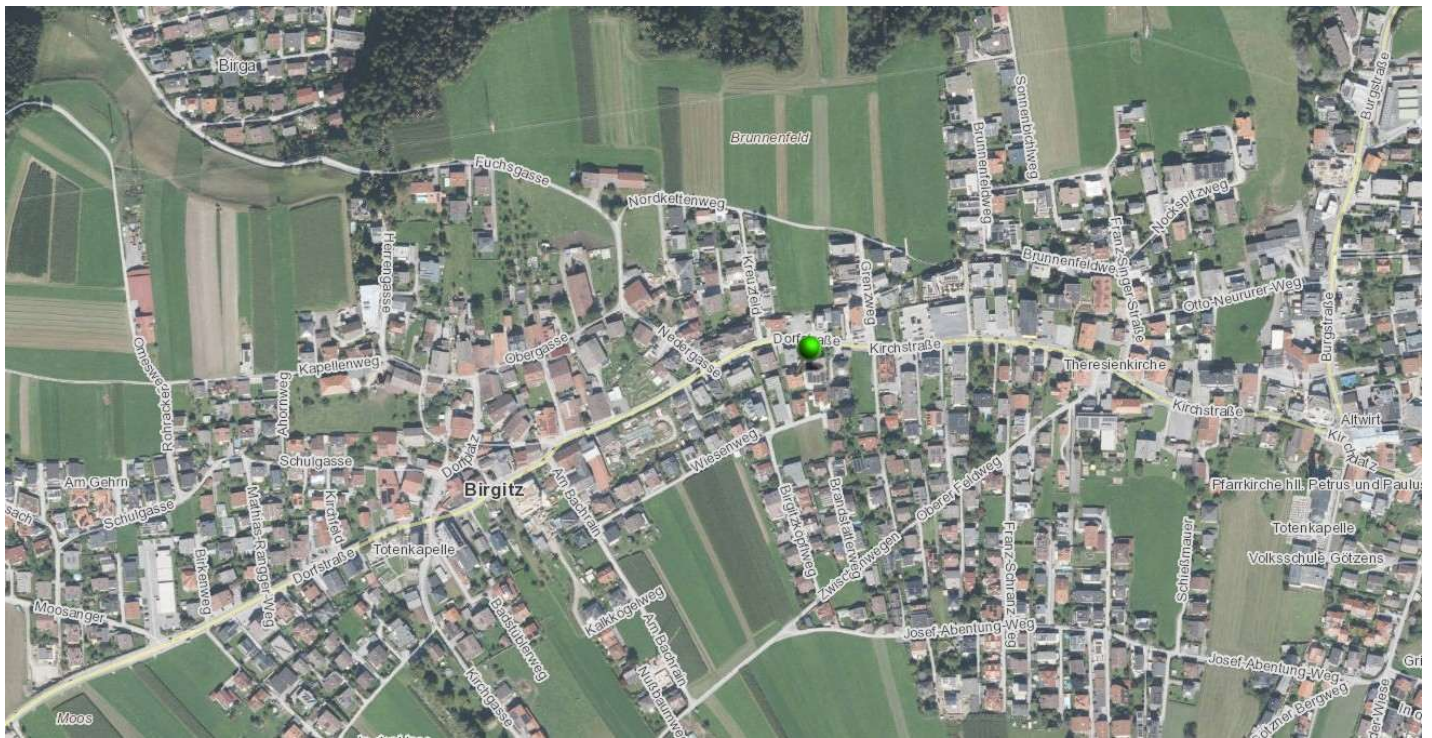
Vorraum:	Ca. 10,75 m ²
Bad:	Ca. 4,68 m ²
Wohnzimmer:	Ca. 20,24 m ²
WC:	Ca. 1,60 m ²
Keller:	Ca. 15,00 m ²

Kochen/Essen:	Ca. 16,42 m ²
SZ / Eltern:	Ca. 19,98 m ²
SZ / Kind:	Ca. 8,10 m ²
SZ / Kind:	Ca. 12,38 m ²
Gartenanteil:	Ca. 36,00 m ²
AAPL:	2 nicht überdacht (27,7 m ²)

Vertragsdauer:	3 Jahre
Miete:	€ 1.300,-
BK:	€ 340,- / monatl.

Stromkosten:	Vom Mieter zu entrichten
Kaution:	3 BMM
Vertragserrichtung:	Vom Mieter zu entrichten





Die Wohnung befindet sich in zentraler und gleichzeitig ruhiger Lage in Birgitz – einer beliebten Wohngemeinde westlich von Innsbruck.

Für Familien besonders attraktiv ist die gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule sowie weiteren Bildungseinrichtungen in der Umgebung. Ebenso sind Ärzte, Apotheke und weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens in kurzer Zeit erreichbar.

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 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

