

**226 Immobilien: Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in
der Anichstraße ab dem 01.05.2025 zur Miete**

2.2.6
IMMOBILIEN

2.2.6

Objektnummer: 552

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.457,28 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.253,58 €
Betriebskosten:	103,58 €
Heizkosten:	65,28 €
USt.:	138,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Anna Kahofer

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

H +436601847231







2.2.6

IMMOBILIEN

2.2.6

Objektbeschreibung

ELEGANZ und viel **WOHNLICHKEIT** sind garantiert!

Zur Vermietung gelangt diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung** direkt in der **Innsbrucker Innenstadt**.

Die Nutzfläche beläuft sich auf **ca. 63,78 m²**.

Die Einheit ist aufgrund des Grundrisses **nicht WG geeignet** (Durchgangszimmer). Ein Grundrissplan liegt uns leider nicht vor. Die Vermieterseite wünscht keine Haustierhaltung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhauses in der **Anichstraße Innsbruck**. **Mittendrin statt nur dabei**: hier wohnen Sie nicht nur **zentral**, sondern **mittendrin**: **Cafés, Boutiquen, Restaurants, Universitäten und kulturelle Highlights** sind nur **einen Spaziergang entfernt**. Ein Personenlift ist nicht vorhanden. **Lichtdurchflutete und großzügige Räume** erwarten Sie - kombiniert mit **urbanem Lebensgefühl der Stadt**.

Erleben Sie das **Beste**, was Innsbruck zu bieten hat – **direkt vor Ihrer Haustür**.

Sie werden genauso **begeistert sein von der Atmosphäre und den hohen sowie großen Räumlichkeiten mit viel Charme** wie wir!

TYPISCH ALTBAU:

- *massive Fischgrät-Parkettböden*
- *klassische Kastenfenster*
- *überhohe Räumlichkeiten*
- *Flügeltüren*

RÄUME / LAYOUT

- Eingangsbereich / Flur / Garderobe

- WC
- Badezimmer
- Küche
- Wohnzimmer (Durchgangszimmer)
- Schlafzimmer

Das Mietverhältnis wird auf **3 Jahre befristet abgeschlossen**.

Die **Einheit kann ab dem 01.05.2025 bezogen** werden. Die **monatliche Gesamtmiete** exklusive Stromversorgung beträgt **€ 1.457,27**.

Nebenkosten:

- *Kautio*n* iHv. € 4.400,00*
- *Vertragserstellung € 390,00*

Klingt gut? Ist gut und ist gar nicht schwer zu verwirklichen!

Nützen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum von dieser stilvollen Altbauwohnung.

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme!

Ansprechpartner

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. iur. Anna Kahofer, LLB.oec.

+43660 1847231

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten jedenfalls frei.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap