

## **Terrassenwohnung vom Feinsten!**



**Objektnummer: 1284/459104591**

**Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Höhenstraße 20             |
| Art:              | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 6020 Innsbruck             |
| Baujahr:          | 1980                       |
| Zustand:          | Gepflegt                   |
| Möbliert:         | Teil                       |
| Alter:            | Neubau                     |
| Wohnfläche:       | 73,00 m²                   |
| Zimmer:           | 2                          |
| Bäder:            | 1                          |
| WC:               | 1                          |
| Terrassen:        | 1                          |
| Heizwärmebedarf:  | 84,00 kWh / m² * a         |
| Gesamtmiete       | 1.750,00 €                 |
| Kaltmiete (netto) | 1.400,00 €                 |
| Kaltmiete         | 1.600,00 €                 |
| Betriebskosten:   | 200,00 €                   |
| Heizkosten:       | 150,00 €                   |
| Infos zu Preis:   |                            |

1.400,-Miete +350,- BK+HK+Warmw. (monatl. Akonto mit Jahresabrechng.)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexandra Ridler**

Lucky Home Immobilien KG  
Kreuzgasse 19  
2191 Höbersbrunn

T 012781338  
H +4369914000833

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





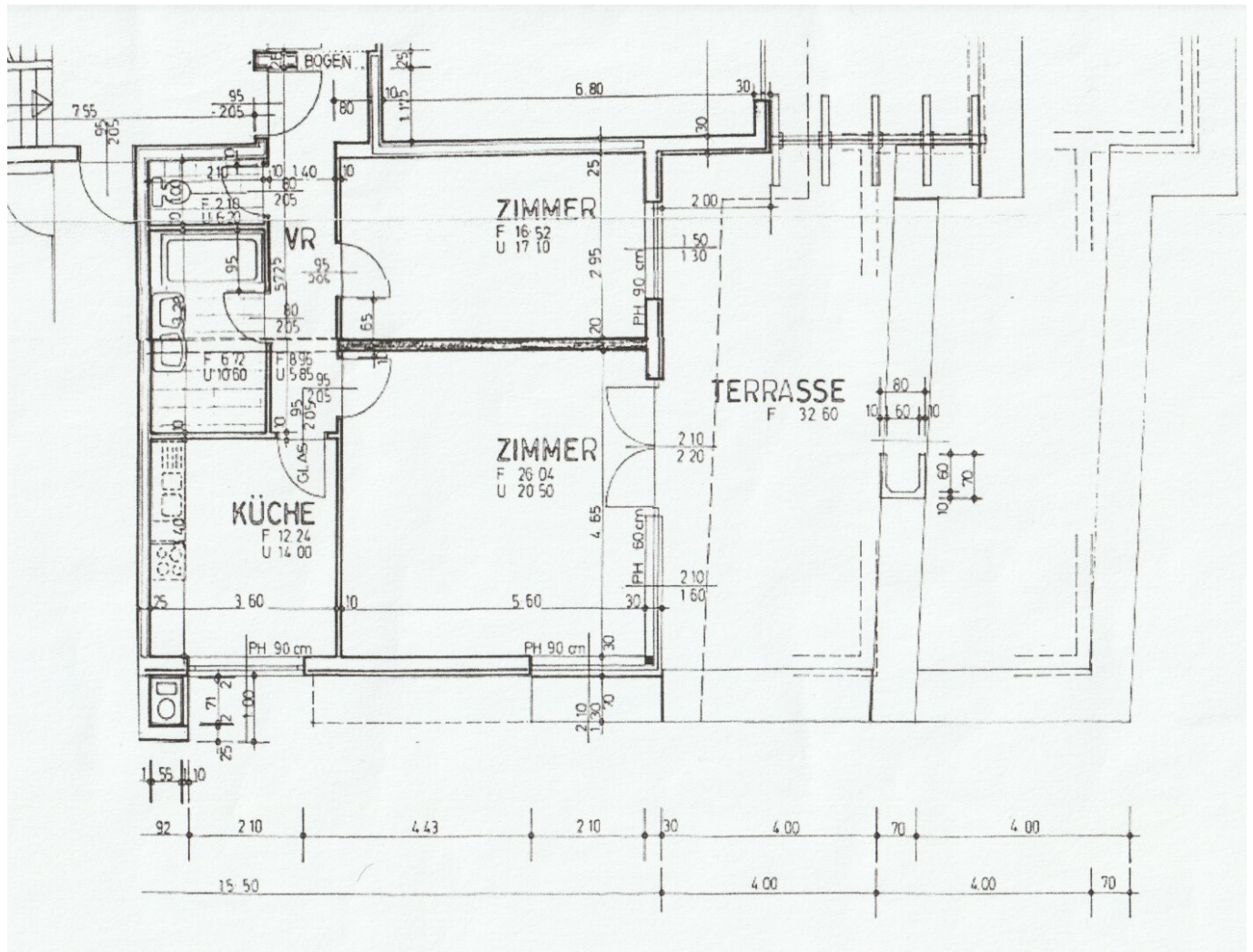












## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Innsbruck – einer charmanten Terrassenwohnung, die alle Annehmlichkeiten bietet die Sie sich wünschen und mehr. Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines modernen Wohnhauses und erstreckt sich über großzügige 73 m². Sie suchen nach einer idealen Balance zwischen Stadtleben und naturnahen Erlebnissen? Hier sind Sie genau richtig!

Gesucht werden berufstätige Paare mit Lust auf schönes Wohnen.

Mit zwei hellen Zimmern und extra-Küche (auf den Bildern noch als Kinderzimmer erkenntlich) bietet diese Wohnung ausreichend Raum für individuelles Wohnen. Weiters ein geräumiges Bad mit Wanne und Dusche und ein extra WC. Die neue Einbauküche (siehe Skizze) ist perfekt ausgestattet und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Genießen Sie entspannte Abende auf der Süd-Terrasse mit 32,6qm, die Ihnen nicht nur genügend Platz für gesellige Stunden im Freien bietet, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge, die Stadt und die weite Ferne.

Die GesamtMonatsmiete beträgt 1.750,00 € (incl. BK+HK+Warmwasser)

Optional steht ein Autostellplatz zur Verfügung (80,-/monatl.)

Erleben Sie das Beste, was Innsbruck zu bieten hat – und machen Sie dieses Objekt zu Ihrem neuen Zuhause.

Bei Rückfragen oder einem Besichtigungswunsch bitten wir Sie die Nummer **0699 14 000 833** zu kontaktieren.

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 <250m

Apotheke <600m

Klinik <675m

Krankenhaus <1.325m



**Kinder & Schulen**

Schule <450m  
Kindergarten <375m  
Universität <600m  
Höhere Schule <650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <600m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <575m  
Geldautomat <650m  
Polizei <975m  
Post <1.075m

**Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <1.050m  
Bahnhof <575m  
Autobahnanschluss <2.600m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap