

**Mietwohnung: 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Platz im Wipptal  
– Steinach am Brenner**



**Objektnummer: 1940/61**

**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6150 Steinach am Brenner         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,82 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 64,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,09                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.321,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.050,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.321,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 271,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvija Andrasevic**

Immobilien Silvija  
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31  
6112 Wattens

T +43 6767732388





## Objektbeschreibung

### Wohnen im Wipptal – 3-Zimmer-Mietwohnung in Steinach am Brenner

#### Lagebeschreibung

Steinach am Brenner liegt im Herzen des Wipptals südlich von Innsbruck und vereint alpine Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie optimaler Verkehrsanbindung.

Die Marktgemeinde bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuung. Durch den Bahnhof Steinach sowie die Nähe zur Brennerbundesstraße und Autobahn ist eine rasche Verbindung nach Innsbruck und Richtung Südtirol gewährleistet – ideal für Pendler.

Die umliegende Bergwelt lädt ganzjährig zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Skifahren, Langlaufen und Rodeln im Winter sowie Wandern, Radfahren und Klettern im Sommer. Die Kombination aus Natur und guter Erreichbarkeit macht diese Lage besonders attraktiv.

#### Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer familienfreundlichen Wohnanlage (Baujahr ca. 1995) und überzeugt durch ihre sonnige Südausrichtung sowie einen durchdachten Grundriss.

Mit einer Wohnfläche von ca. 73,82 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Der großzügige Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die separate, möblierte Küche mit Fenster ist funktional ausgestattet und lichtdurchflutet. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein Tiefgaragenabstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und im Mietangebot inkludiert.

#### Ausstattung und Highlights

- Nachhaltige Fernwärme (Bioheizwerk Steinach)

- Großzügiger Wohn-Essbereich (ca. 26,18 m²)
- Separate, möblierte Küche mit Fenster (ca. 7,98 m²)
- Schlafzimmer (ca. 14,46 m²)
- Kinder-/Arbeitszimmer (ca. 11,83 m²)
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Sonnige Südausrichtung
- Tiefgaragenabstellplatz inklusive
- Ruhige, familienfreundliche Wohnanlage

Die Wohnung verfügt über kein Kellerabteil.

## Mietkonditionen

- **Monatliche Miete:** € 1.050,- inkl.Tiefgaragenabstellplatz
- **Betriebskosten:** € 271,-
- **Gesamtbetrag:** € 1.321,- (exklusive Strom sowie Kabel-TV-Internet)
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

- **Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

## **Besichtigung & Kontakt**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

### **Kontakt:**

Silvija Andrasevic

? +43 676 7732388

? [office@immobilien-silvija.at](mailto:office@immobilien-silvija.at)

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap