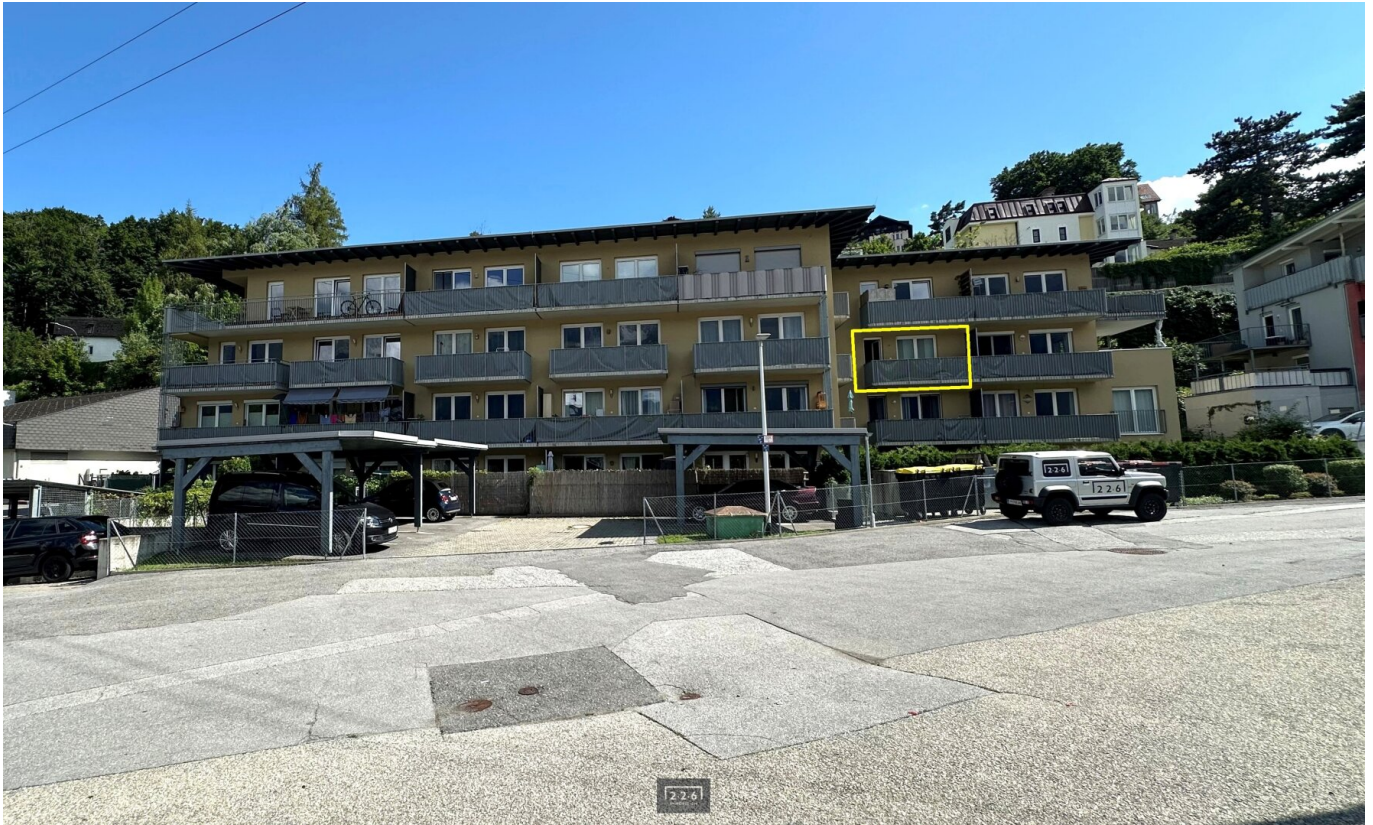


**226 Immobilien: INNSBRUCK-WILTEN:
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Nordkettenblick / inkl.
Tiefgaragenabstellplatz; WG:geeignet**



Objektnummer: 682

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	39,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

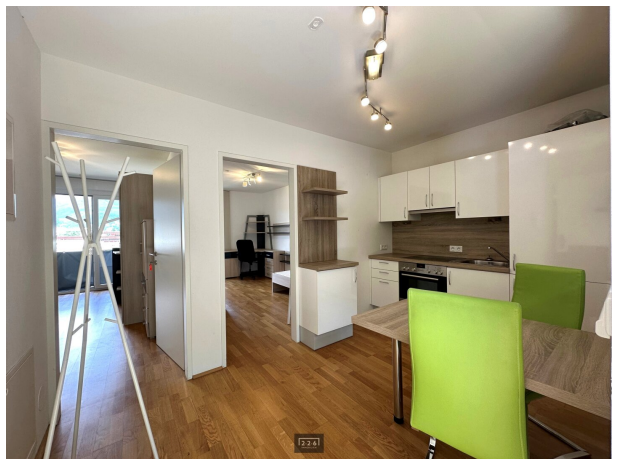
Ihr Ansprechpartner



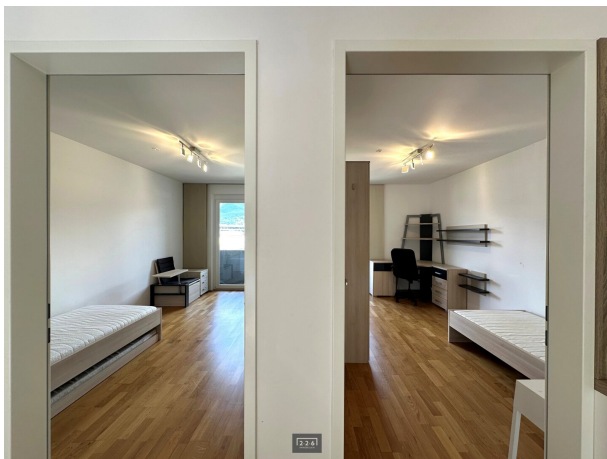
Mag. iur. Anna Kahofer

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

H +436601847231



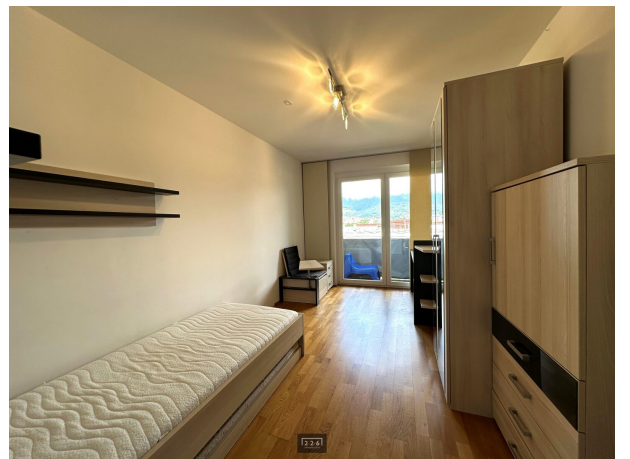




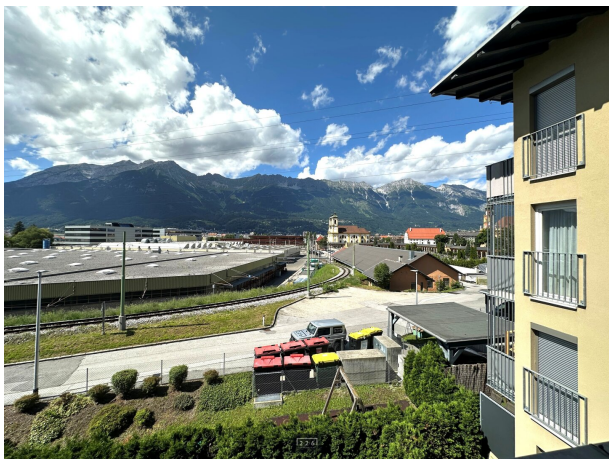


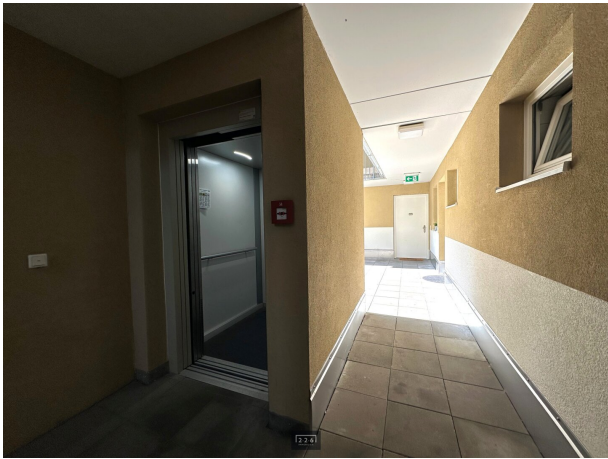
2.2.6
IMMOBILIEN

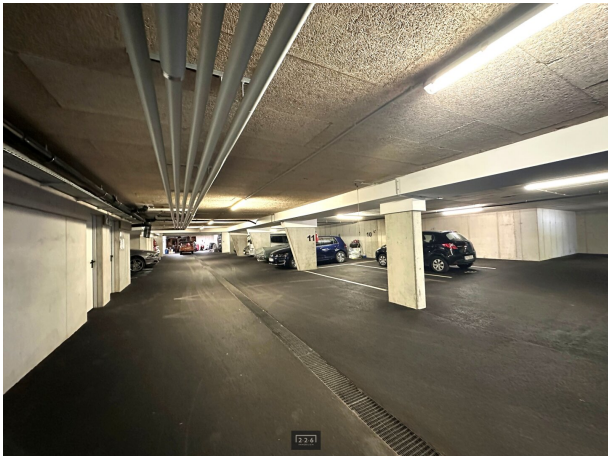
2.2.6

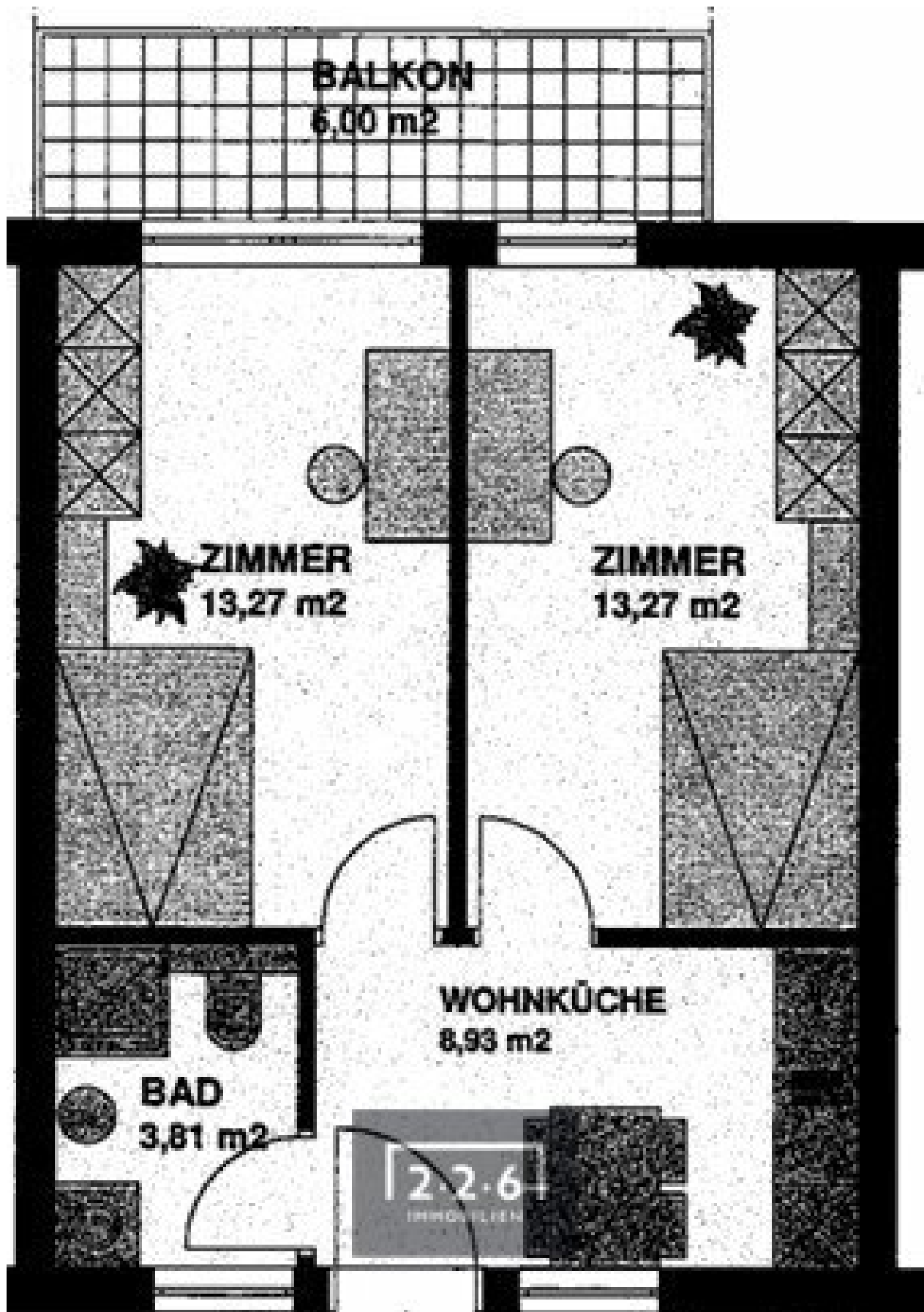


2.2.6









BALKON
6,00 m²

ZIMMER
13,27 m²

ZIMMER
13,27 m²

WOHNKÜCHE
8,93 m²

BAD
3,81 m²

226
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier gelangt eine fabelhafte zwei Zimmer Wohnung zur Miete. Diese ca. **39 m² große 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, die sich **idealerweise für eine 2er-WG** eignet. Beide Zimmer sind **getrennt begehbar**, was Privatsphäre für jede:n Mitbewohner:in schafft. Die Wohnräume sind hell, funktional geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelles Einrichten. Beide **Schlaf- bzw. Wohnräume** verfügen **jeweils über einen direkten Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon**, welcher einen Blick auf die **Innsbrucker Nordkette** eröffnet. Der **Wohnküchenbereich liegt zentral im Eingangsbereich** der Wohnung und dient als gemeinsamer Treffpunkt – praktisch, offen und kommunikativ gestaltet. **Bad und WC (mit Fenster)** sind platzsparend und praktisch integriert.

Die Wohnung ist somit die **ideale Lösung für Studierende oder junge Berufstätige - 2er WG geeignet**;

PARKEN

Ein **Tiefgaragenabstellplatz** ist im angeführten **Mietpreis inkludiert** – komfortabel, sicher und besonders wertvoll in dieser Lage.

So sparen Sie sich die Parkplatzsuche und haben Ihr **Fahrzeug jederzeit wettergeschützt abgestellt, ein echtes Plus!**

LAGE

Die Lage, **Pater?Reinisch?Weg**, befindet sich im südwestlichen Stadtteil **Wilten**, direkt am Fuße des **Bergisel**.

Die **Stubaitalbahn-Haltestelle Bergisel bzw. Stubaitalbahnhof** ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und in die Region. In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Tram-Betriebshof der IVB und zentrale Knotenpunkte** wie die Brennerstraße und Klostergasse. Das Quartier bietet eine **dichte städtische Infrastruktur** mit Cafés, Supermärkten, Apotheken, Bildungseinrichtungen sowie dem **Stift Wilten** in fußläufiger Distanz. Die Lage zeichnet sich besonders durch die **unmittelbare Nähe zum Bergisel** aus – bekannt für seine Skisprungschanze, weitläufige Grünflächen und Ausblick über Innsbruck. Der Zugang zu fußläufigen Wanderwegen und städtischen Parkanlagen rund um Wilten und Bergisel ist sehr gut.

VERFÜGBARKEIT

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 verfügbar.

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

Nebenkosten:

- Kaution iHv. 3 Bruttomonatsmieten

- Kosten Mietvertragserrichtung: € 500,00 zzgl. USt.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

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

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Anna Kahofer, LLB.oec.

[+43660 / 184 72 31](tel:+436601847231)

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/in jedenfalls frei.

Gemäß § 17 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH nur für die Vermieterseite tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap