

MAISONETTE IM HERZEN VON IGLS

HILBERSTRASSE 4 | 6080 IGLS | TOP A03

GESAMTMIETE € 1.980

ECKDATEN:

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung verfügt über einen großen Wohn-Essbereich mit offener Küche, zwei geräumige Schlafräume, sowie eine Galerie mit Balkon und Terrasse im Obergeschoss. Über einen offenen Vorraum gelangt man in den Wohnraum mit einer voll ausgestatteten Einbauküche. Im selben Geschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie ein vorgelagerter Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Das zweite Geschoss der Wohnung ist über eine hochwertige Stiege aus Lärchenholz erschlossen. Unter dem Giebeldach befindet sich eine ca. 16 m² große Galerie mit einem nördlich ausgerichteten Balkon, über die man auch die Terrasse (13 m²) mit 180° Blick erreicht. Die Dachfenster sorgen für viel Licht in der gesamten Wohnung. Hinzu kommt ein Dachraum mit einem zusätzlichem WC und Waschtisch. Zu dem Appartement gehört ein geräumiges Kellerabteil mit einem der Wohnung zugeordnetem Licht und Stromanschluss.

Maisonette Wohnfläche	97,65 m ²
Wohnbereich	28,65 m ²
Schlafzimmer Nord	11,90 m ²
Schlafzimmer Süd	15,43 m ²
Badezimmer WC 1. OG	6,29 m ² 3,23 m ²
Wohnraum/Büro 1. OG	18,65 m ²
Dachterrasse Balkon	12,98 m ² 3,23 m ²
Nebenräume	20,28 m ²
Miete inkl MwSt.	€ 1.599,16
Betriebs- und Heizkosten	€ 380,84

Ihr Ansprechpartnerin

Frau Maddalena Steinbacher

Mobil: +43 (0) 660 510 44 22

E-Mail: office@steinbacher-immo.at

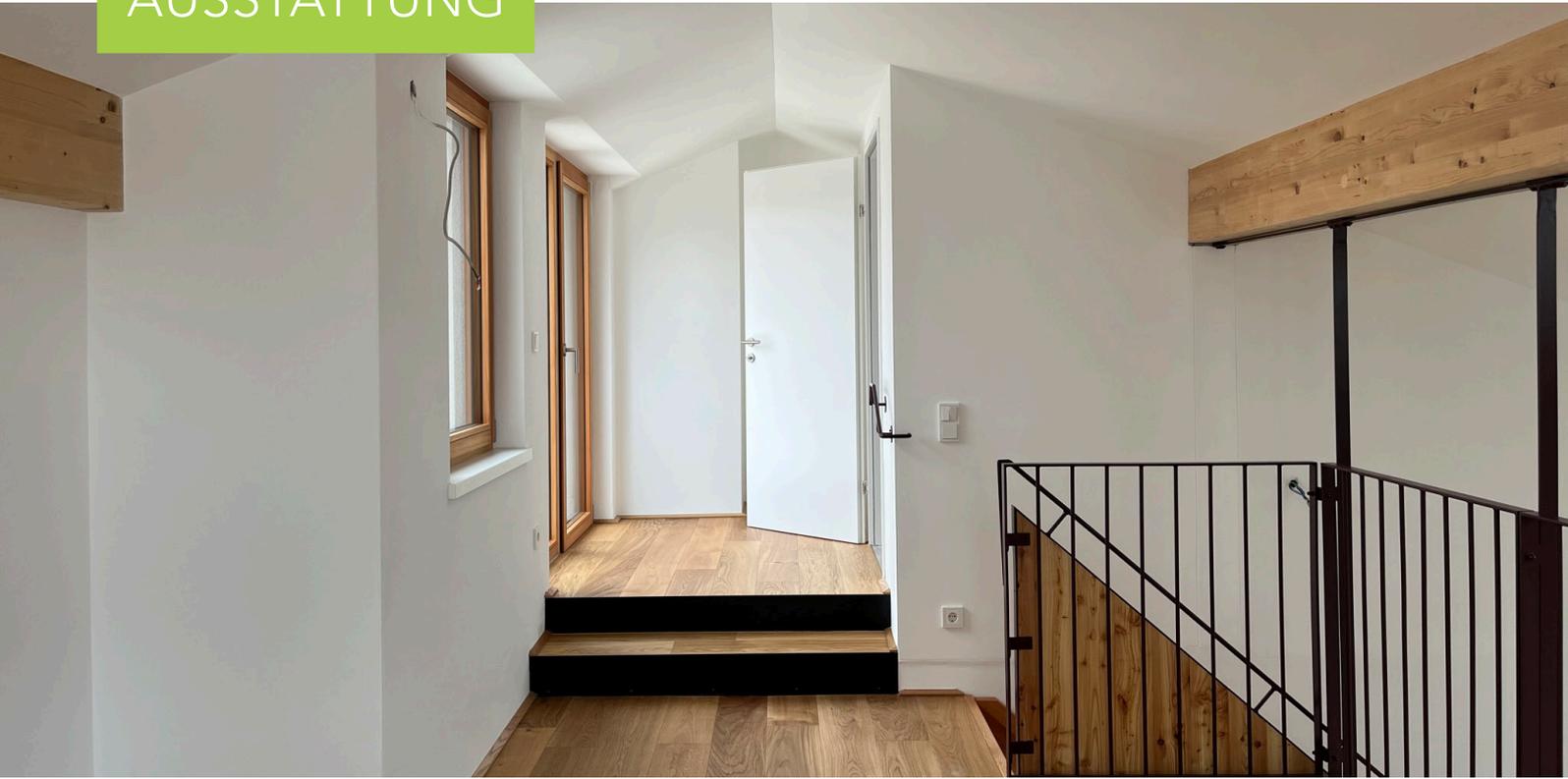
Web: www.steinbacher-immo.at/



Vermittler

Steinbacher Immobilien Management
Salurner Straße 12 / 6
6020 Innsbruck

AUSSTATTUNG



Ausstattung Wohnung:

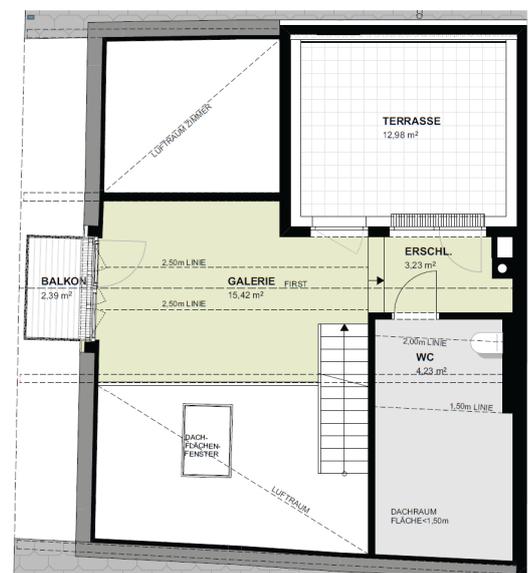
- Wohnküche mit hochwertigen Geräten (Freistehende Kühl- und Gefrierschrankkombi, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Dunstabzug)
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch und Spiegel
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Vorraum, Abstellraum und Badezimmer verfliest
- Fußbodenheizung
- Stromboiler für Warmwasser
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Kellerabteil mit Beleuchtung und Stromanschluss

Ausstattung Wohnhaus:

- 10 Wohneinheiten
- Fahrradabstellraum (von Innen und Außen begehbar)
- Fahrradständer im Freien
- Überdachter KFZ-Abstellplätze inbegriffen
- Gas-Zentralheizung und Photovoltaik für den Allgemeinstrom
- Glasfaserinternet
- Gemeinschaftlicher Müllraum
- Kleiner Kinderspielplatz im Freien

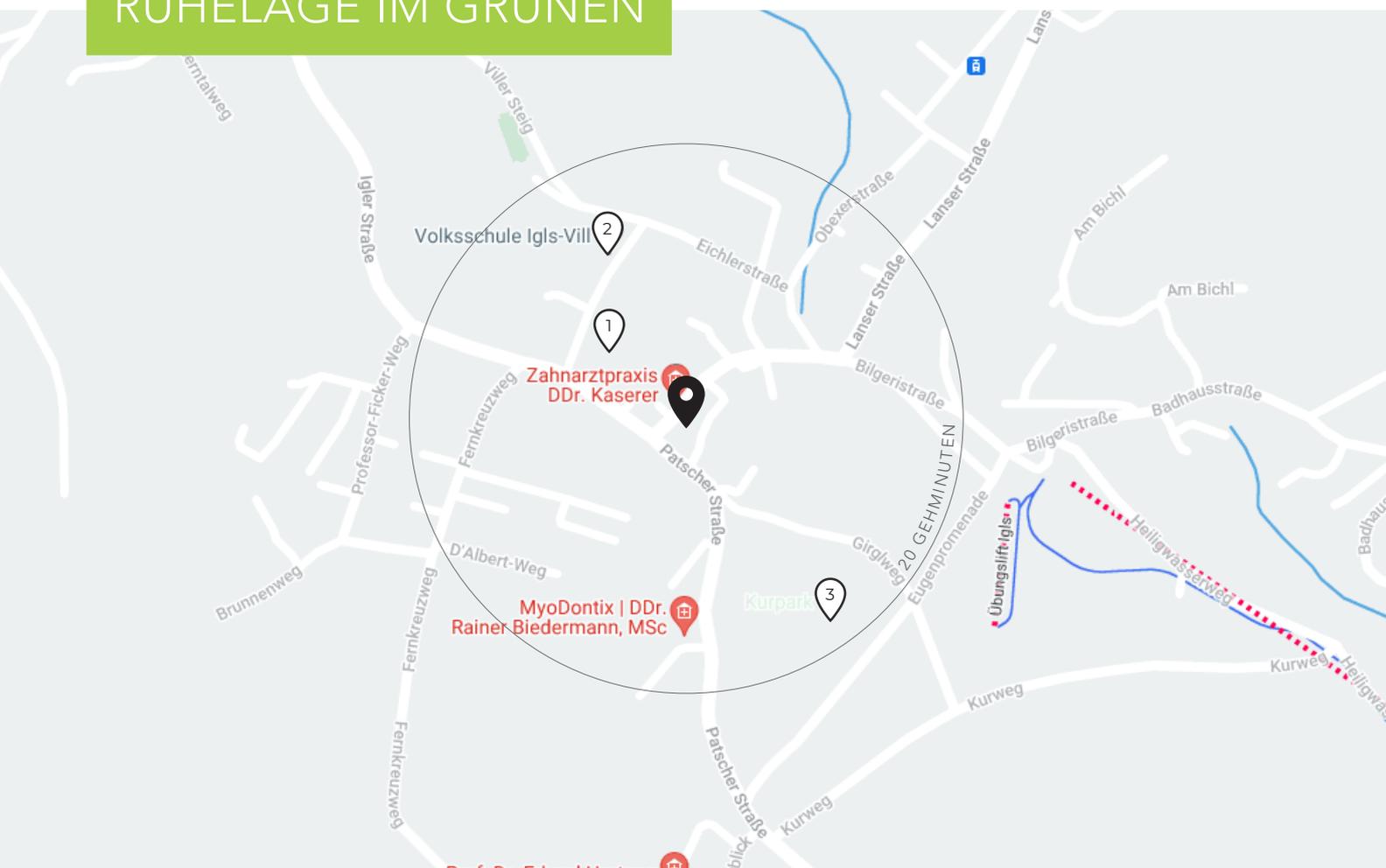


EBENE I



EBENE II

RUHELAGE IM GRÜNEN



SPAR SUPERMARKT



3 GEHMINUTEN

VOLKSSCHULE VILL-IGLS



4 GEHMINUTEN

KURPARK IGLS



12 GEHMINUTEN

Lagebeschreibung:

Das beschauliche Dorf Iglis ist ein Stadtteil der Gemeinde Innsbruck. Der Ort liegt auf 870 m Seehöhe und bietet einen großartigen Ausblick auf die Tiroler Landeshauptstadt und die umliegende Berglandschaft. Das Dorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Bushaltestelle, von der aus im 10-Minutentakt Busse nach Innsbruck fahren, ist nur 50 Meter entfernt. Zudem verbindet die Buslinie J die beiden Skigebiete Patscherkofel und Nordkette und hält nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Täglicher Bedarf / Gesundheit

Apotheke 70 m
 Heumilch & Brotautomat 100 m
 Allgemeinmediziner 110 m
 Bäckerei 110 m
 Tabakfachgeschäft 180 m
 Spar 200 m
 Zahnarzt 350 m

Öffentliches Verkehrsnetz

Buslinie J - Verbindung vom Patscherkofel bis zur Hungerburg über die Innsbrucker Innenstadt

Freizeit / Wirtschaft

Blumengeschäft 150 m
 Café Platzl Iglis 180 m
 Souvenirgeschäft 300 m
 Pizzeria 300 m
 Congresspark Iglis 750 m

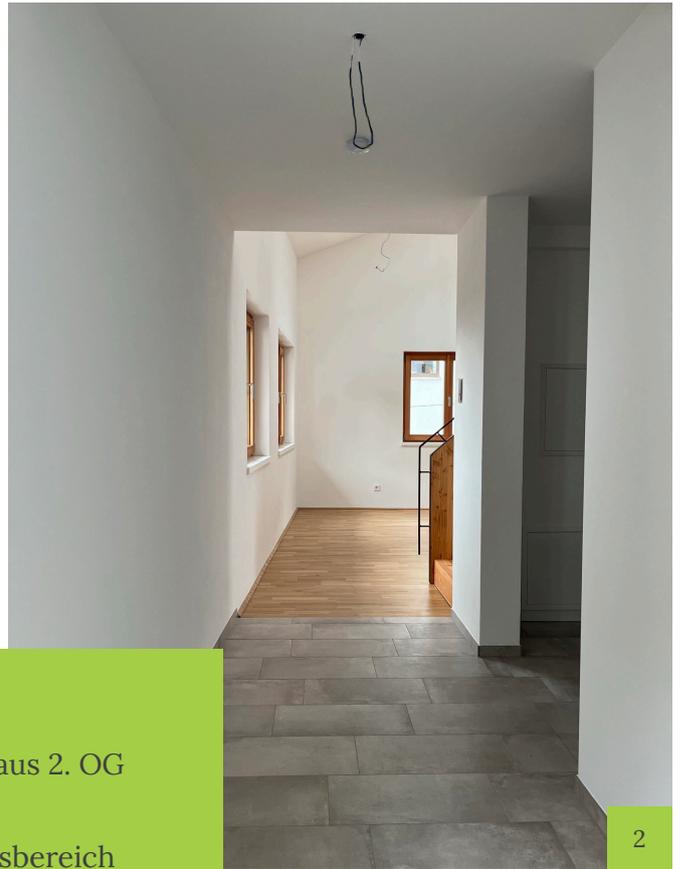
Sport / Erholung

Thai Massage 300 m
 Kneippanlage 300 m
 Sportbereich Iglis 550 m
 Tennis 600 m

FOTOGALERIE



1



2

1. Stiegenhaus 2. OG

2. Eingangsbereich

3. Vorraum | Abstellraum

4. Badezimmer WC



3

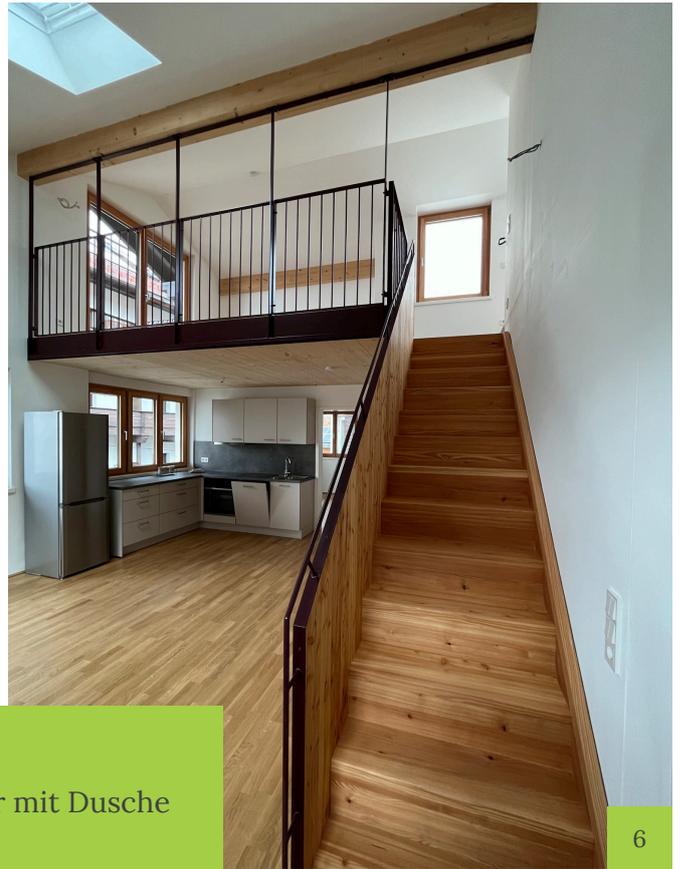


4

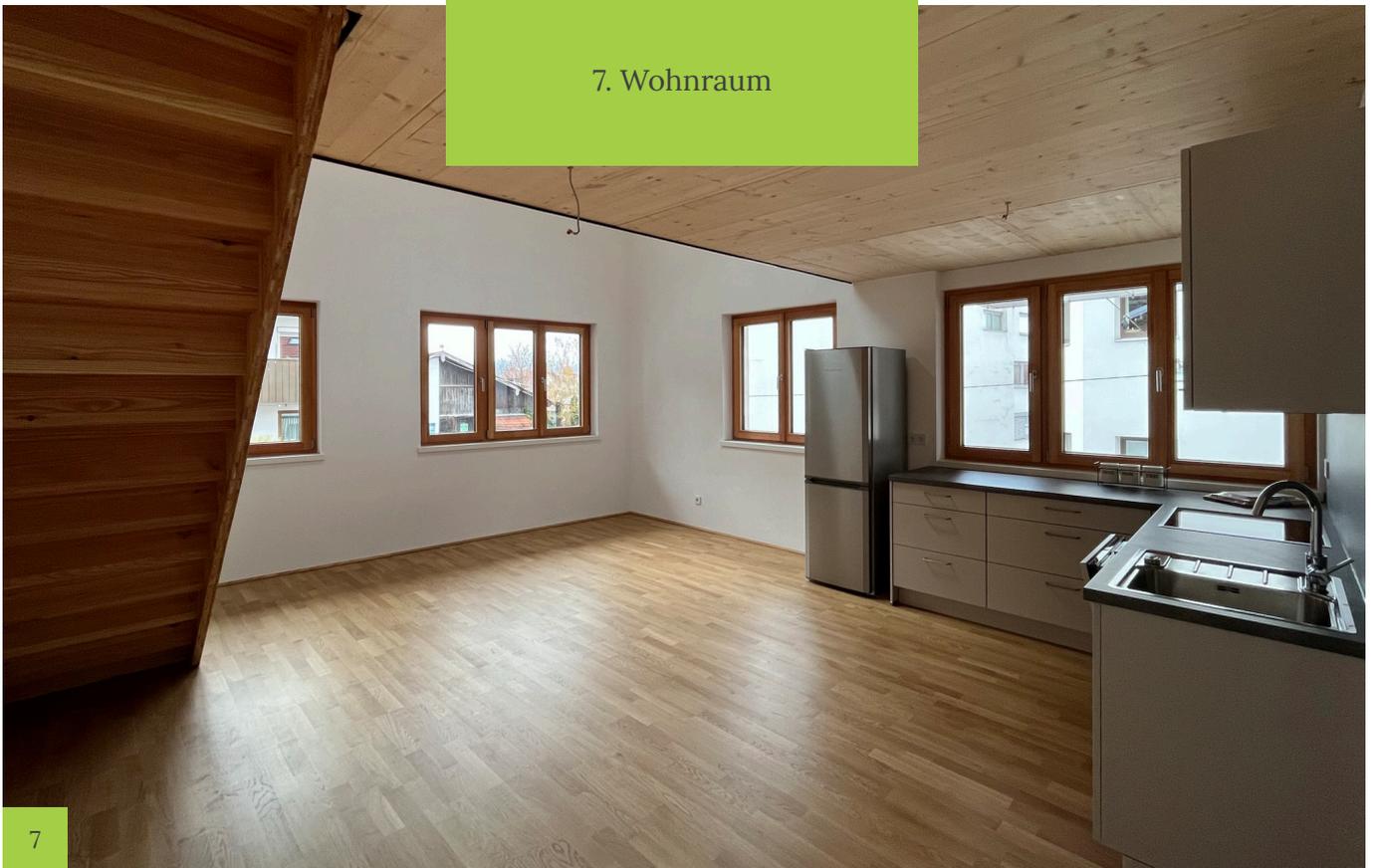
FOTOGALERIE



5. Badezimmer mit Dusche

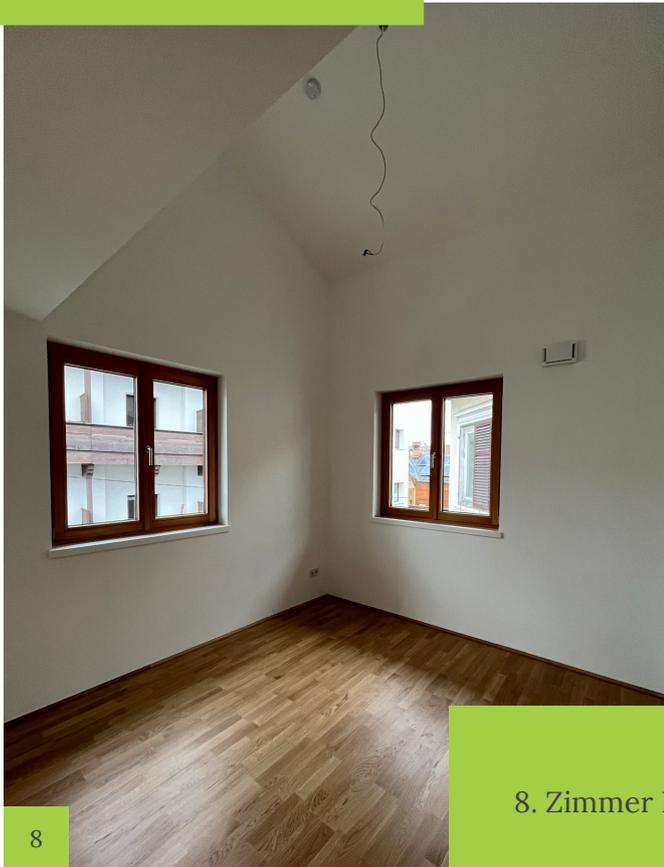


6. Wohnraum und Küche

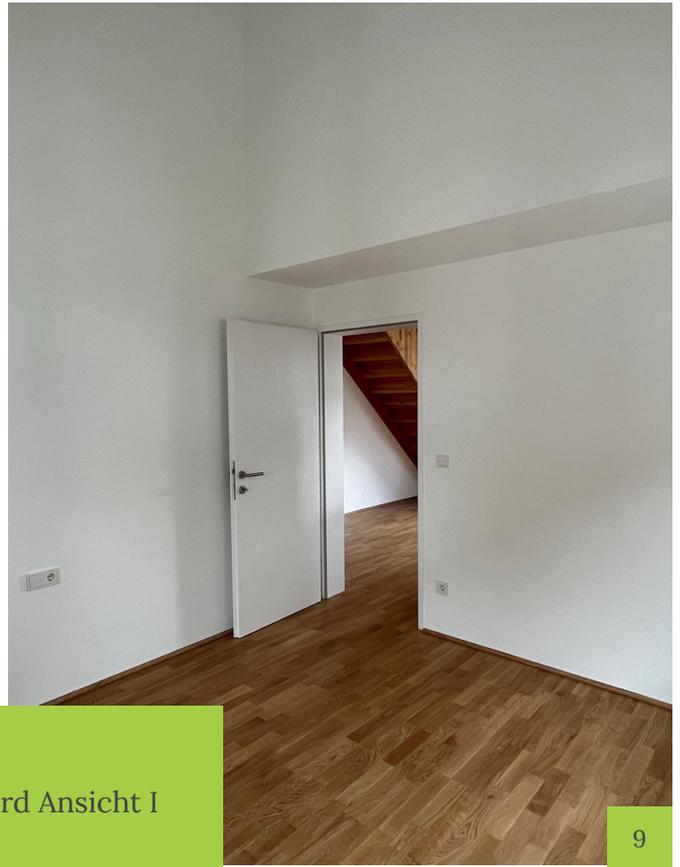


7. Wohnraum

FOTOGALERIE



8. Zimmer Nord Ansicht I

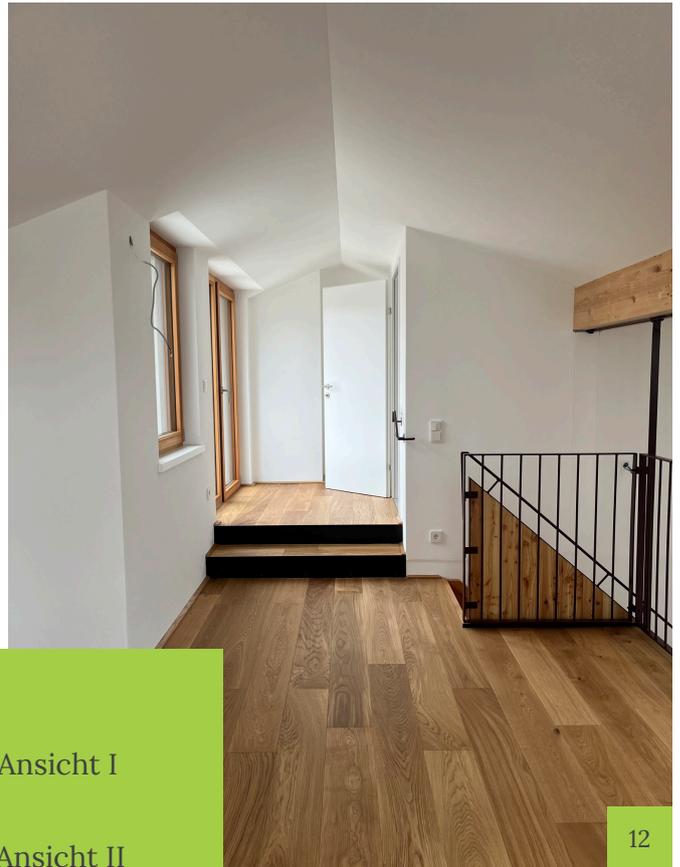
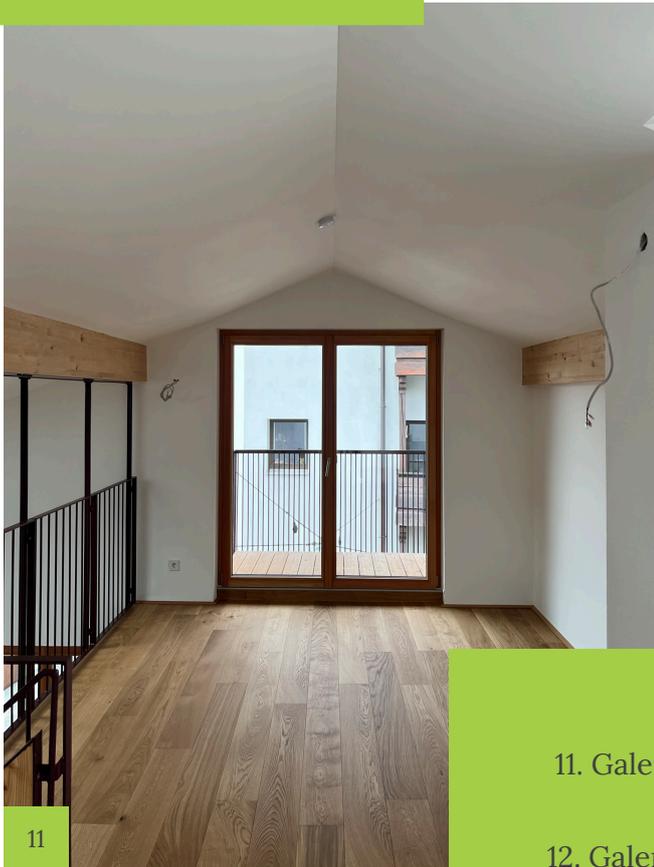


9. Zimmer Nord Ansicht II



10. Zimmer Süd

FOTOGALERIE



11. Galerie Ansicht I

12. Galerie Ansicht II

13. WC im 1. OG

14. Waschtisch im 1. OG



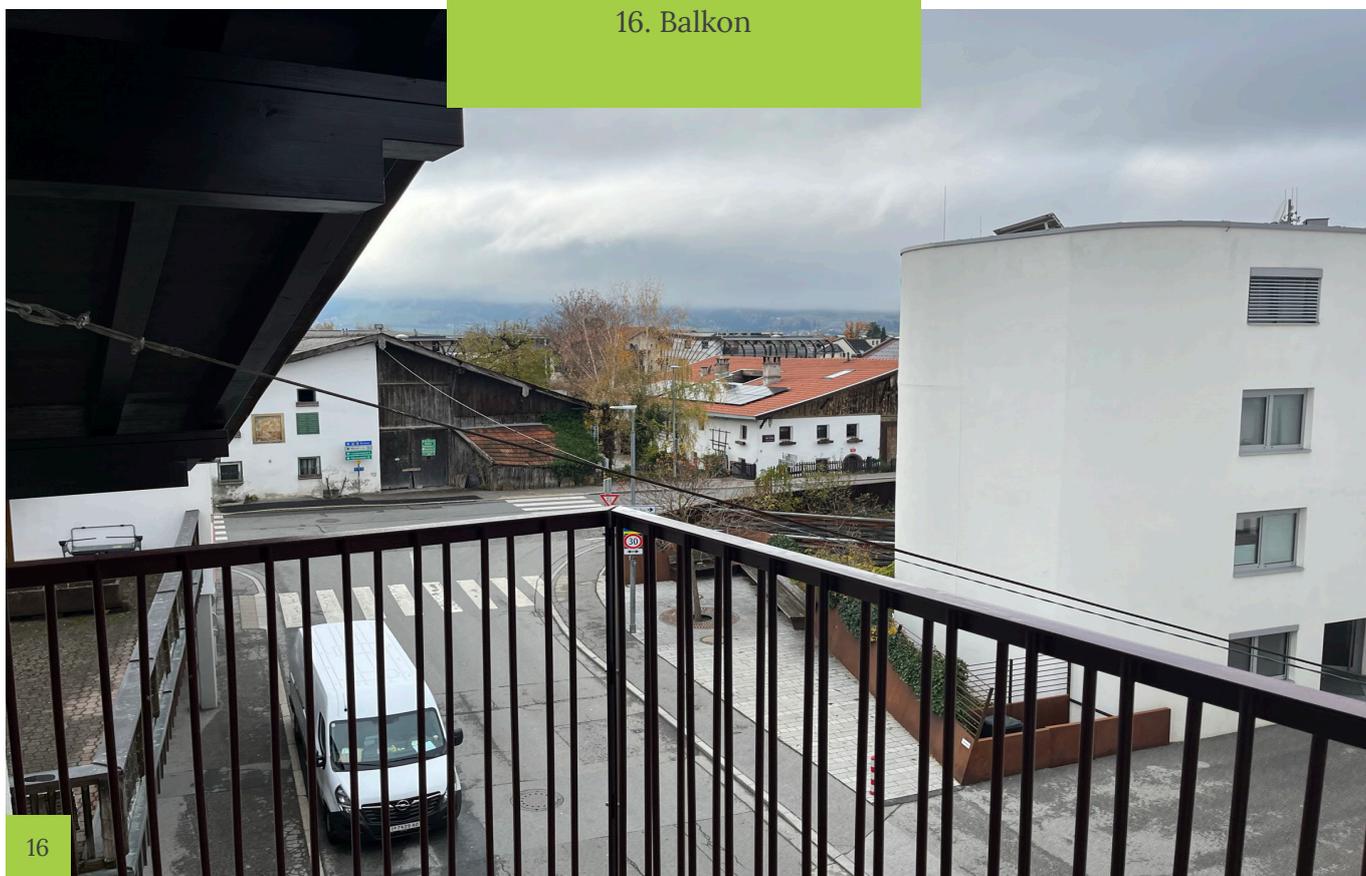
FOTOGALERIE



15

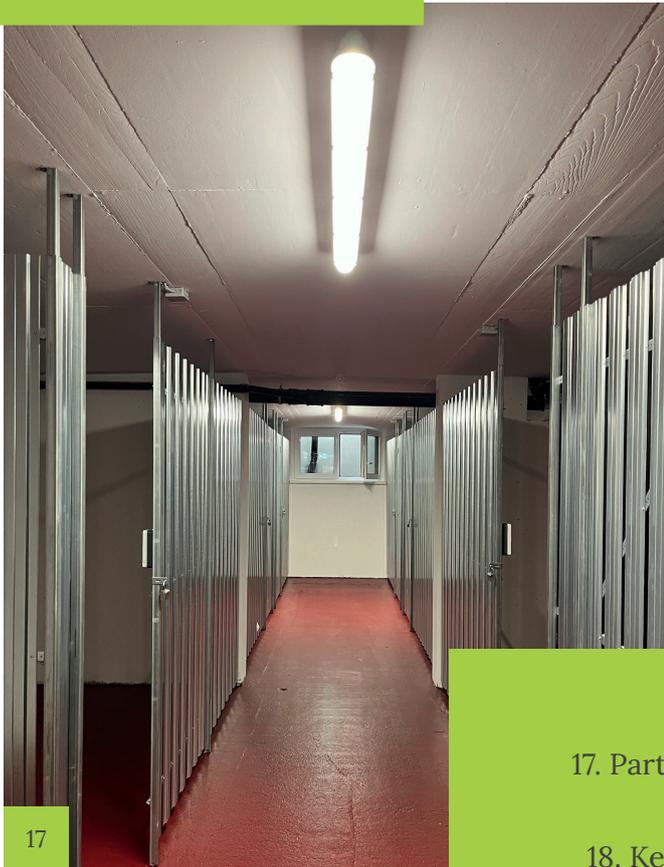
15. Dachterrasse

16. Balkon

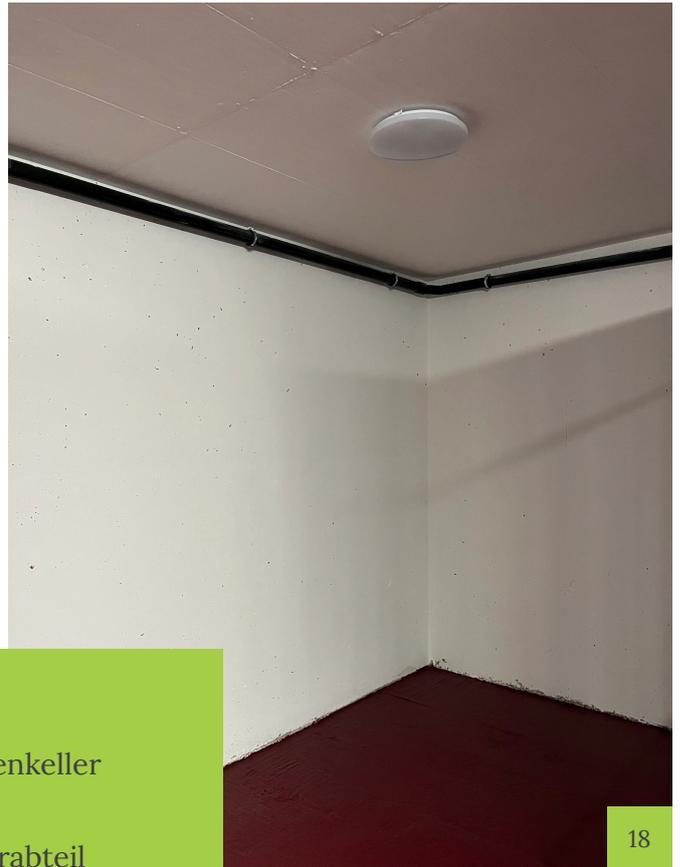


16

FOTOGALERIE



17



18

17. Parteienkeller

18. Kellerabteil

19. Fahrradständer im Freien

20. Fahrradkeller



19



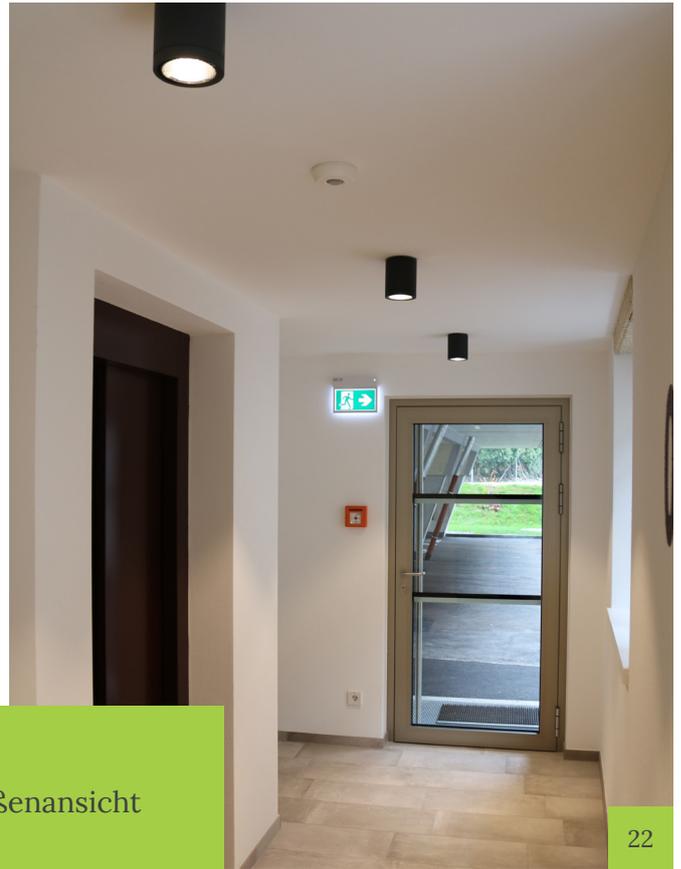
20

FOTOGALERIE



21

21. Haus Außenansicht



22

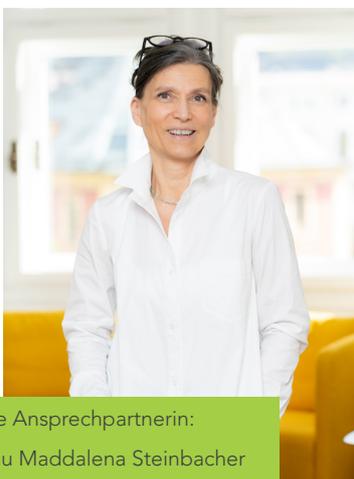
22. Eingangsbereich



23

23. KFZ-Abstellplätze

KONTAKTINFORMATIONEN



Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Maddalena Steinbacher



Ihre Ansprechpartner:
Herr Niklas Steinbacher

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle genannten Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben des Verfügungsberechtigten und sind ohne Gewähr. Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler (IMV), BGBl. 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie das Maklergesetz, BGB. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 58/2010, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust.

Ihr Ansprechpartnerin
Frau Maddalena Steinbacher
Geschäftsführerin

Mobil: +43 (0) 660 510 44 22
E-Mail: maddalena@steinbacher-immo.at
Web: www.steinbacher-immo.at/



Ihr Ansprechpartner
Herr Niklas Steinbacher
Assistent der Geschäftsführung

Mobil: +43 (0) 660 630 86 40
E-Mail: office@steinbacher-immo.at
Web: www.steinbacher-immo.at/