

GARCONNIERE IM HERZEN VON IGLS



HILBERSTRASSE 4 | 6080 IGLS | TOP A02

GESAMTMIETE € 965,48

ECKDATEN:

Die Wohnung verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich mit einer vollausgestatteten Einbauküche. Der geräumige Wohnraum bietet ausreichend Platz zum Verweilen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet. Die private Loggia ist über den Wohnraum erschlossen und nach Süd-Osten hin geöffnet. Sie bietet ausreichend Platz um die aufgehende Sonne im Sommer zu genießen. Zudem bietet der kleine Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ausreichend Stauraum. Zu dem Appartement gehört ein geräumiges Kellerabteil mit einem der Wohnung zugeordnetem Licht und Stromanschluss.

Garconniere 42,43 m²

Wohnraum mit Küche 29,48 m²

Bad mit Dusche und WC 4,30 m²

Abstellraum 2,53 m²

Balkon/Loggia 4,67 m²

Gang 6,12 m²

Miete inkl. MwSt. € 800,00

Betriebs- und Heizkosten € 165,48

Ihr Ansprechpartnerin

Frau Maddalena Steinbacher

Mobil: +43 (0) 660 510 44 22

E-Mail: office@steinbacher-immo.at

Web: www.steinbacher-immo.at/



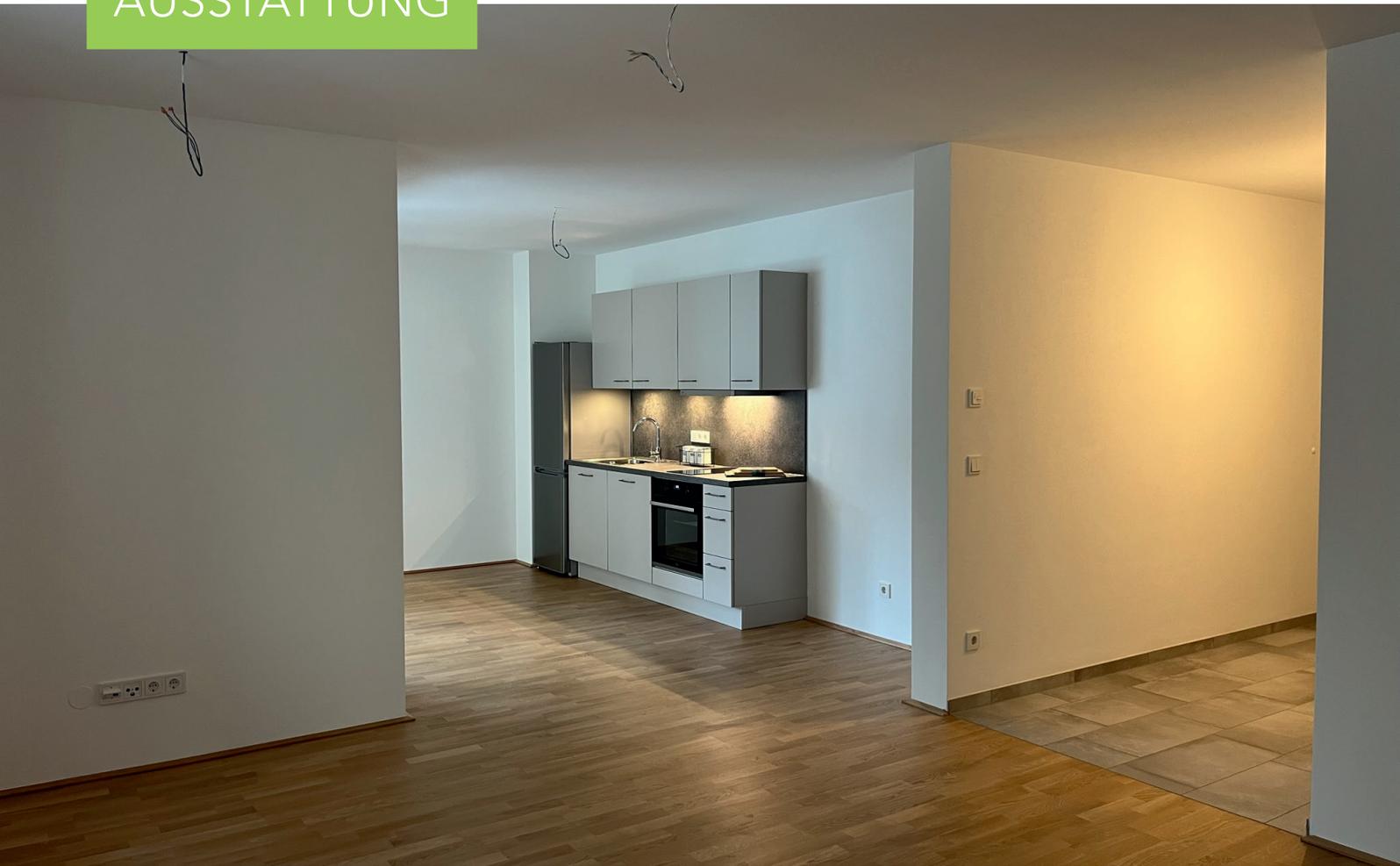
Vermittler

Steinbacher Immobilien Management

Salurner Straße 12 / 6

6020 Innsbruck

AUSSTATTUNG



Ausstattung Wohnung:

- Wohnküche mit hochwertigen Geräten (Kühl- und Gefrierschrankskombi, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Dunstabzug)
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch und Spiegel
- Hochwertiger Parkettboden im Wohnraum
- Vorraum, Abstellraum und Badezimmer verfliest
- Fußbodenheizung
- Stromboiler für Warmwasser
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Loggia mit Beleuchtung
- Kellerabteil mit Beleuchtung und Stromanschluss

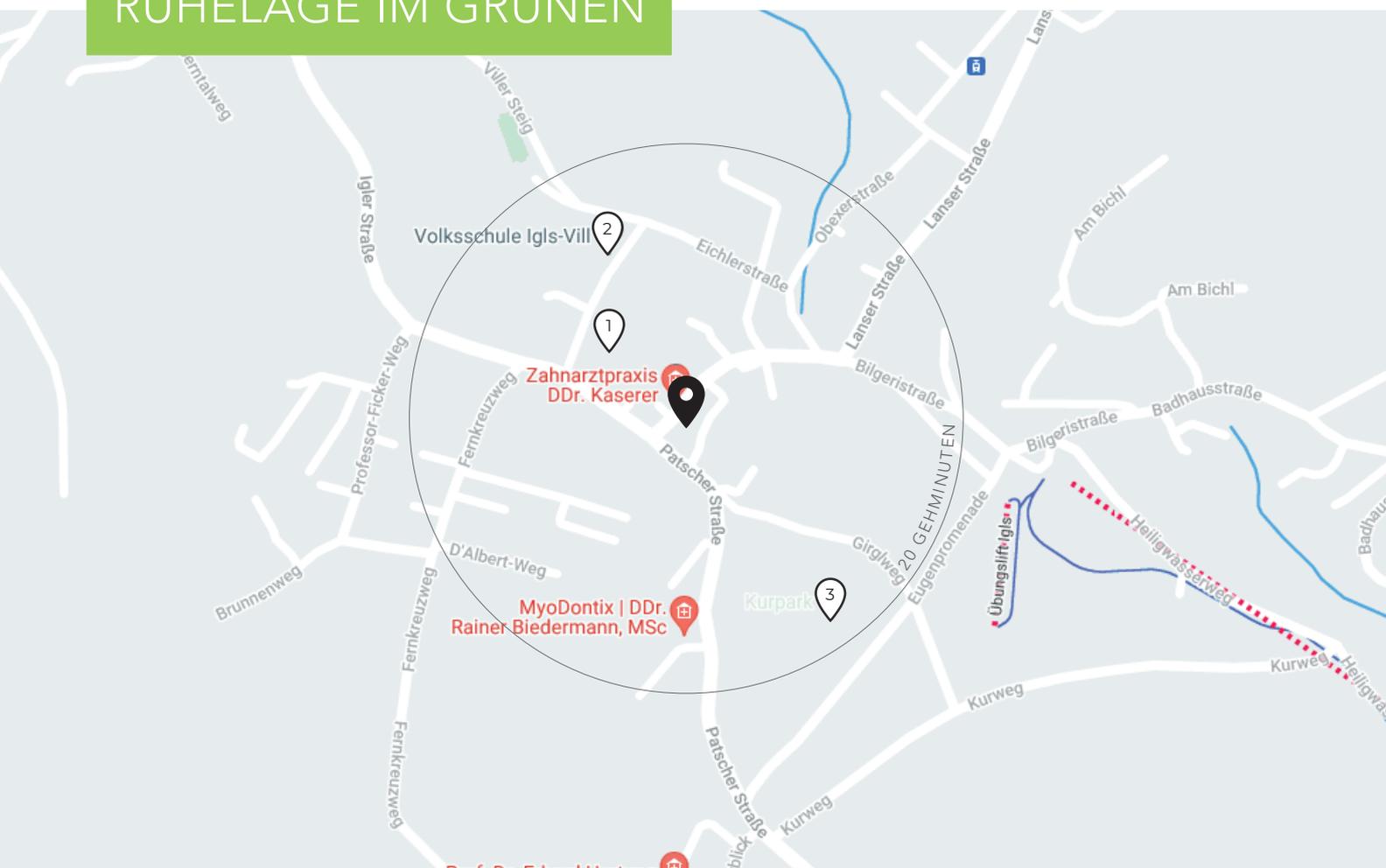
Ausstattung Wohnhaus:

- 10 Wohneinheiten
- Fahrradabstellraum (von Innen und Außen begehbar)
- Fahrradständer im Freien
- Überdachte KFZ-Abstellplätze zur Anmietung (€ 90,- monatlich)
- Gas-Zentralheizung und Photovoltaik für den Allgemeinstrom
- Glasfaserinternet
- Gemeinschaftlicher Müllraum
- Kleiner Kinderspielplatz im Freien



GARCONNIERE

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

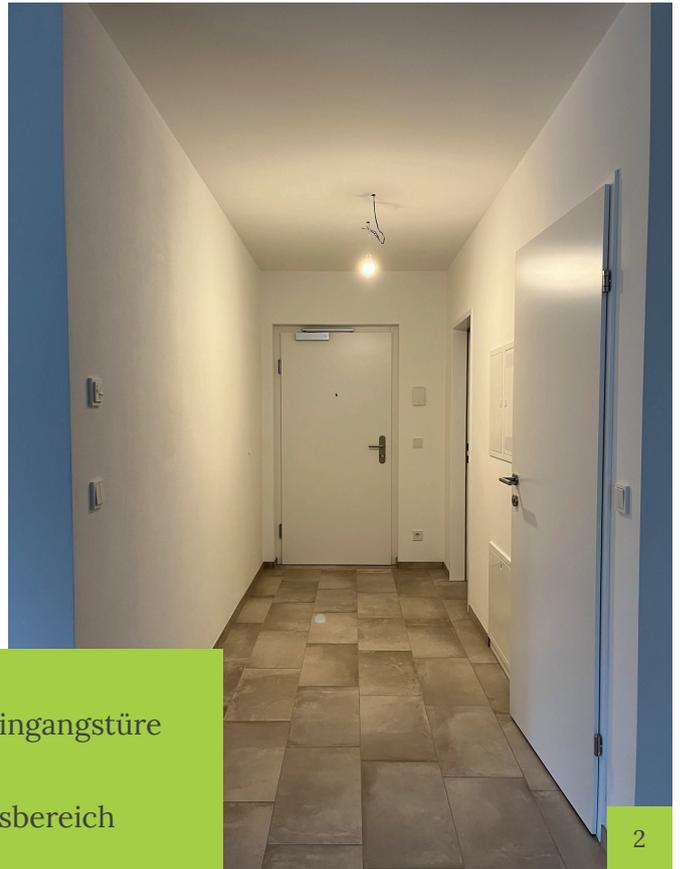
Freizeit / Wirtschaft

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. Wohnungseingangstüre

2. Eingangsbereich

3. Badezimmer Dusche und
Waschtisch

4. Badezimmer WC

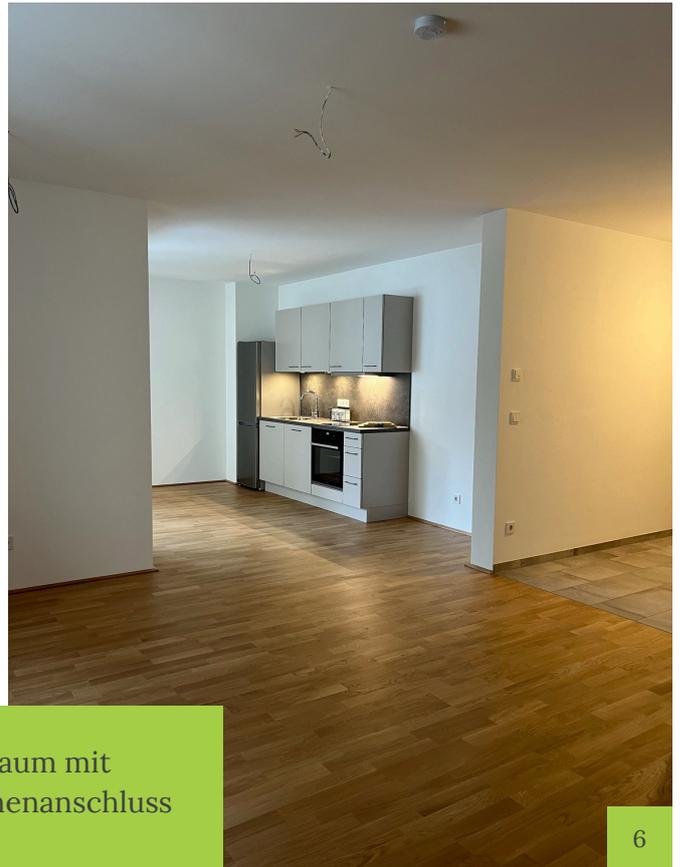


FOTOGALERIE



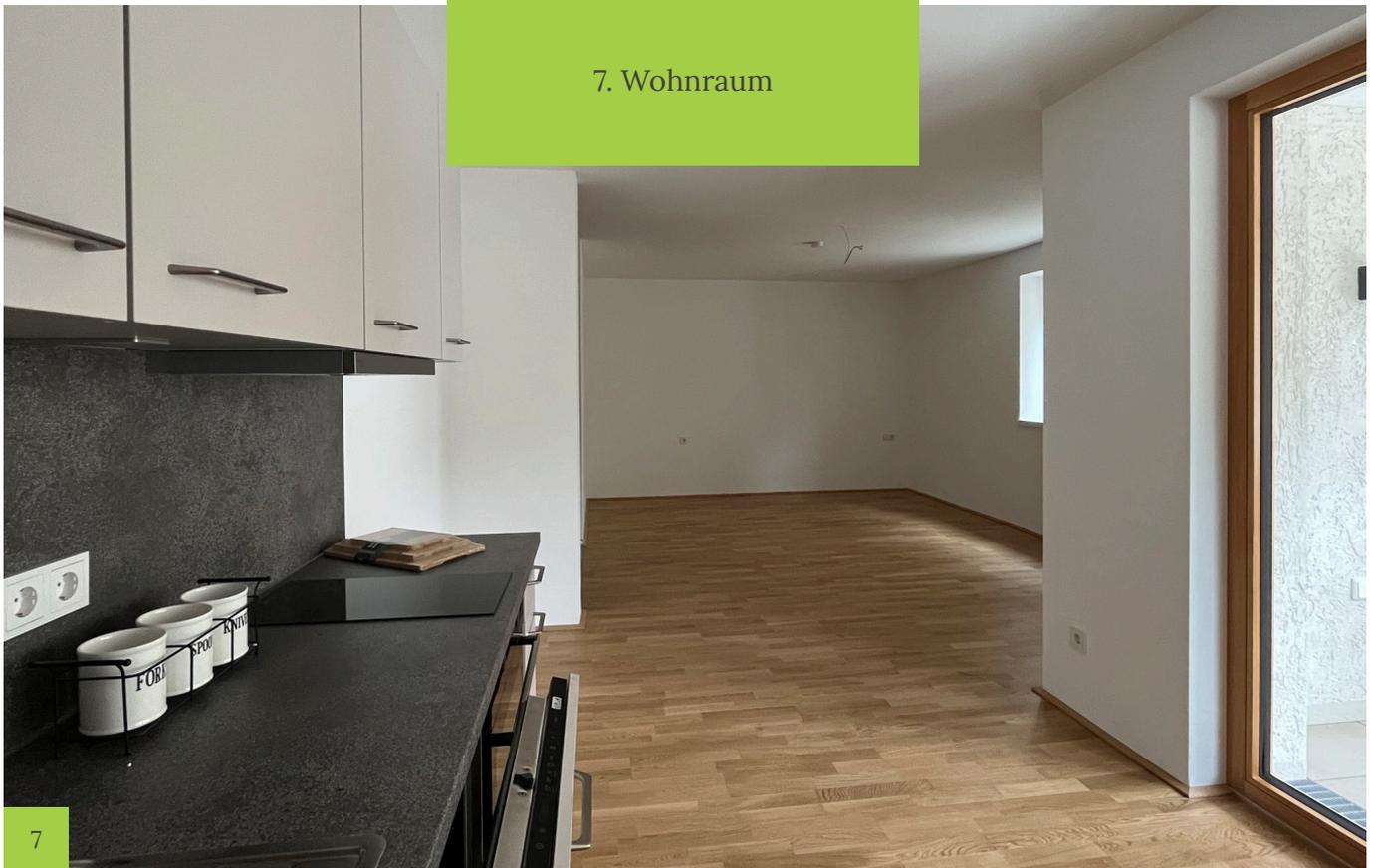
5

5. Abstellraum mit
Waschmaschinenanschluss



6

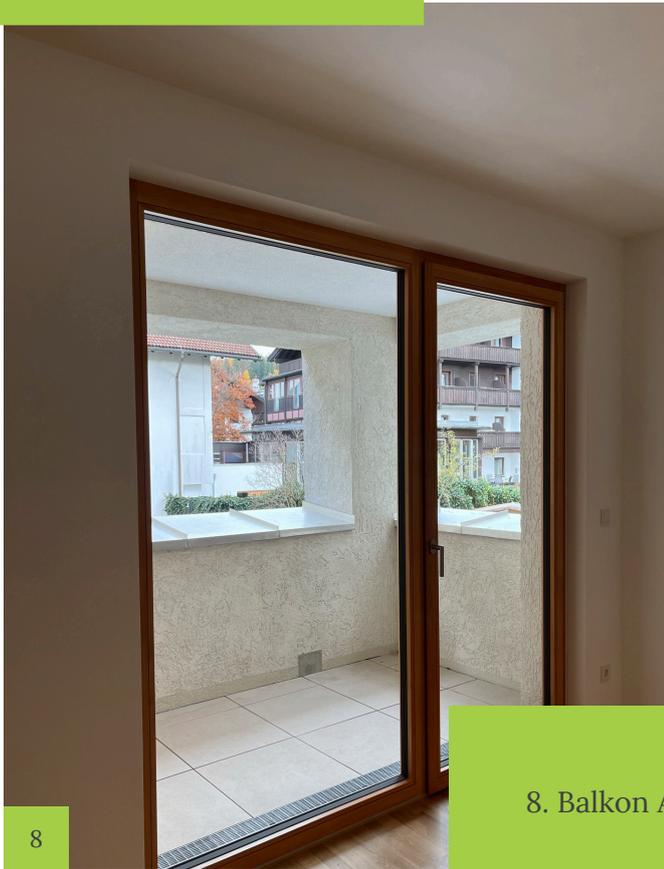
6. Wohnraum mit Küche



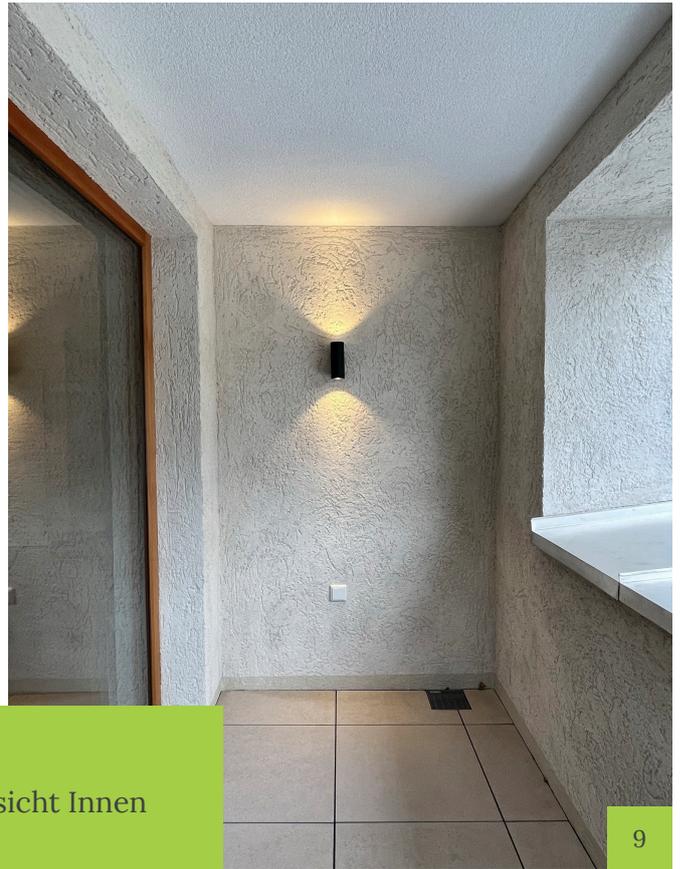
7

7. Wohnraum

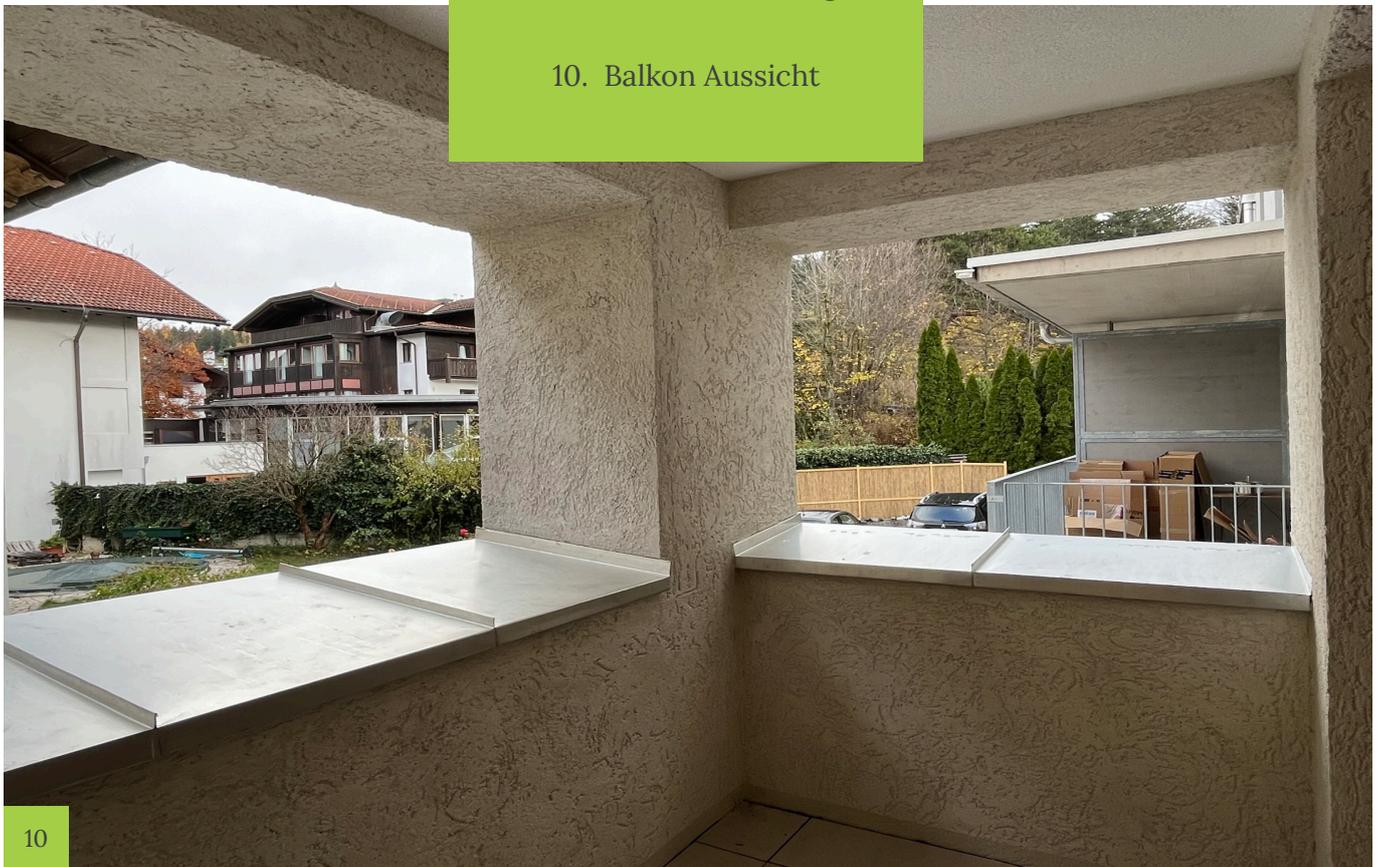
FOTOGALERIE



8. Balkon Ansicht Innen

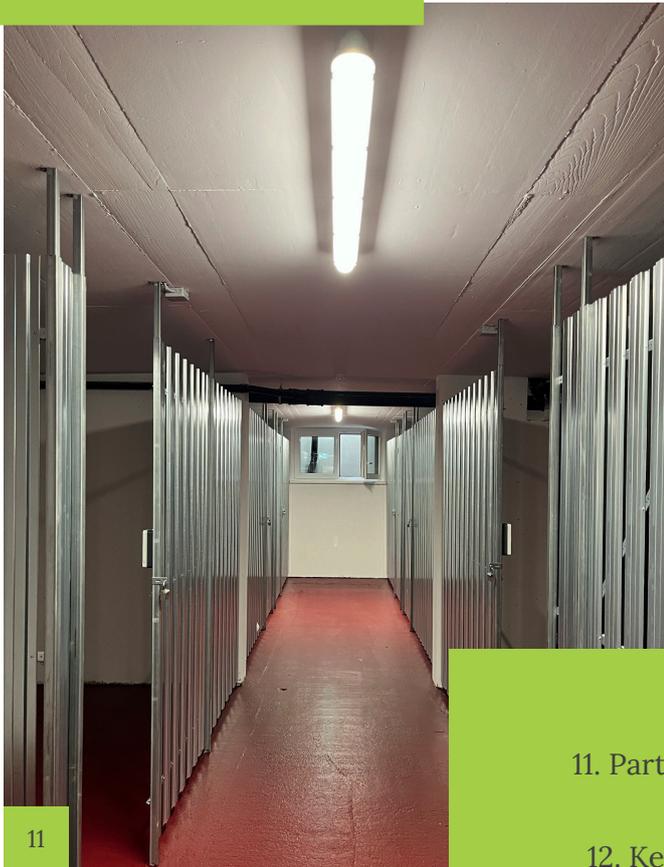


9. Balkon Beleuchtung

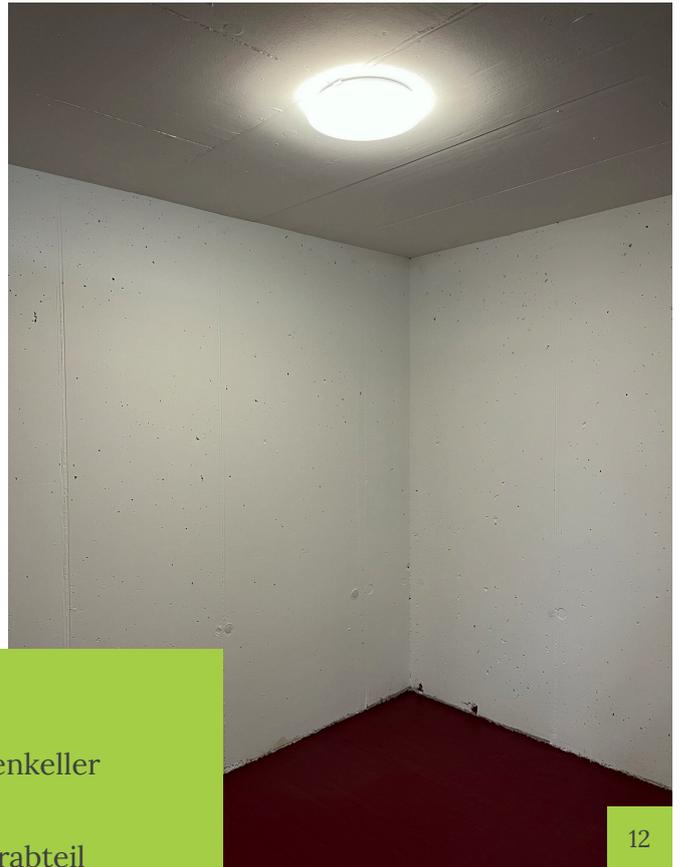


10. Balkon Aussicht

FOTOGALERIE



11



12

11. Parteienkeller

12. Kellerabteil

13. Fahrradständer im Freien

14. Fahrradkeller

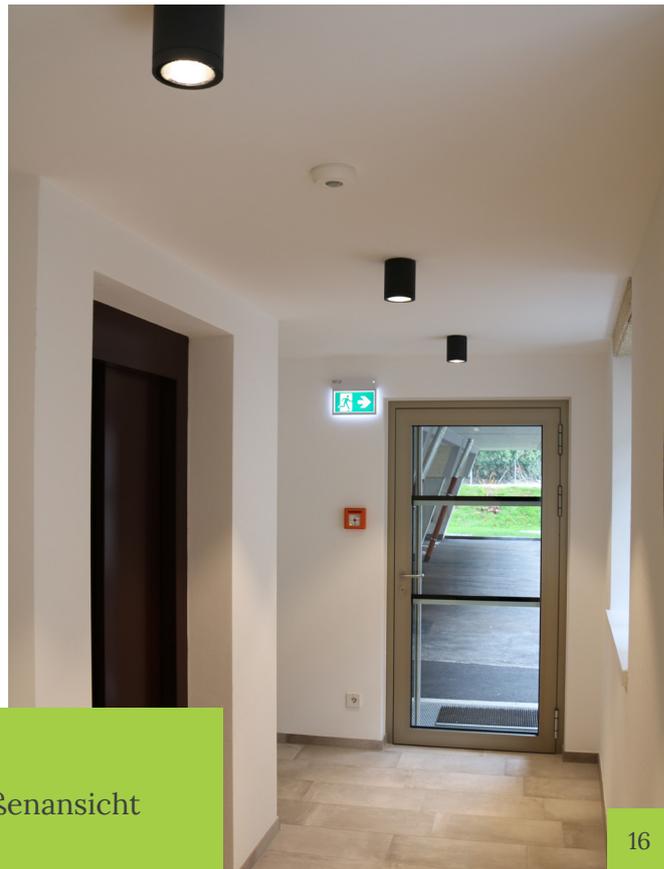


13



14

FOTOGALERIE



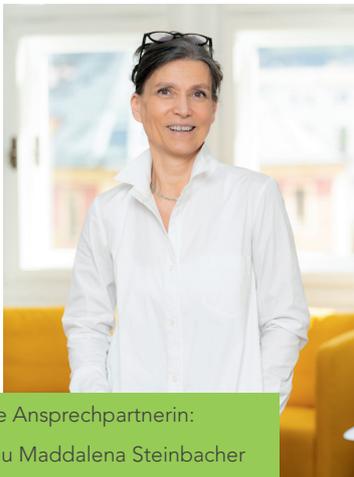
15. Haus Außenansicht

16. Eingangsbereich

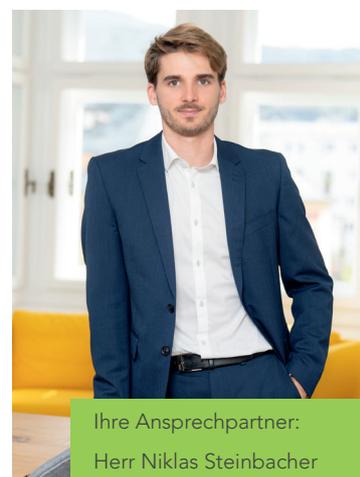


17. KFZ-Abstellplätze

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/