

Inserat ID: 194170

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1596.67€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

Wohnfläche: 65.17m<sup>2</sup>

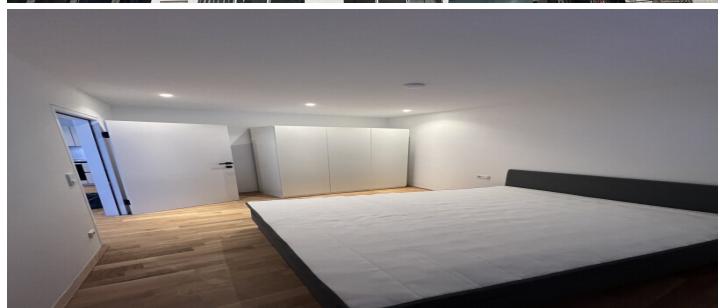
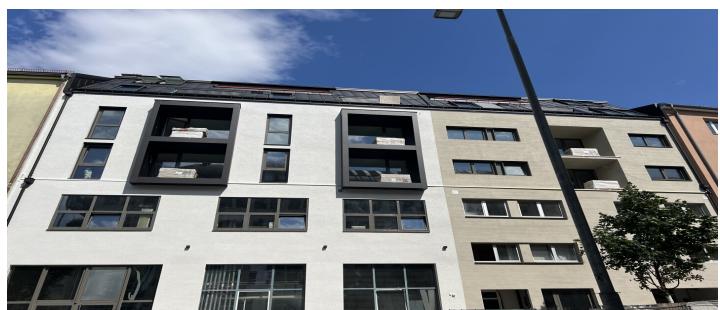
## Kontaktinformationen:

Georg Trutschnig-Rinner

Tel: +43 699 1040 1485

georg@con-vision.cc

## Wohnen in Wilten/Innsbruck



Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich in sehr guter, ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Wilten und bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau.

Die neuwertige Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines 2024 errichteten Neubaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65,17 m<sup>2</sup>. Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie einen direkten Zugang zur westlich ausgerichteten Loggia (ca. 4,87 m<sup>2</sup>) mit schönem Stadtblick.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Das modern gefliesten Badezimmer ist mit Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Fahrradraum sowie barrierearme Ausführung sind ebenfalls vorhanden.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Öffentliche Verkehrsmittel, Universität, Klinik, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Highlights

- ? ca. 65,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ? 3 Zimmer
- ? Loggia ca. 4,87 m<sup>2</sup> (Westen)
- ? Neubau Baujahr 2024
- ? Neuwertiger Zustand
- ? Hochwertige Einbauküche
- ? Bad mit Dusche, separates WC
- ? Abstellraum & Keller
- ? Personenaufzug
- ? Sehr gute Infrastruktur & Ruhelage
- ? Mietdauer: 5 Jahre

## Miete

Gesamtmiete: ? 1.756,33

Monatliche Gesamtbelaistung inkl. BK, Heizung & USt: ? 1.795,44

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten

Provision: gemäß Erstauftraggeberprinzip vom Vermieter getragen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.  
Infrastruktur / Entfernung  
GesundheitArzt <500m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule  
&lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Polizei &lt;500m Post  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Flughafen &lt;4.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65.17m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1596.67€

Nebenkosten: 130.34€

## Kontaktinformationen

Vorname: Georg

Nachname: Trutschnig-Rinner

Tel:: +43 699 1040 1485

E-Mail: georg@con-vision.cc