

Das Reihenhaus profitiert von seiner Toplage im sehr beliebten Stadtteil Allerheiligen, einer ruhigen Wohngegend, dem großen Garten, der Ausrichtung nach Süden und seiner verkehrstechnisch günstigen Anbindung.

Das Reihenhaus besteht aus 6 Zimmern (Wohnküche/Wohnzimmer im Erdgeschoss, 4 Zimmern im Obergeschoss samt einer Loggia, sowie einem Zimmer im Untergeschoss mit Ausgang in den Garten), sowie weiteren 4 Kellerräumen im Untergeschoss (darunter ein Badezimmer/Waschraum), Vorräume in allen drei Geschossen, 1 Badezimmer / Dusche im Obergeschoss, 1 Gäste-WC im Erdgeschoss, einer Terrasse und einem schönen Garten (200m²). Es ist teilmöbliert mit Einbauküche, Bädern und einigen Einbauschränken.

Im Hof vor der Haustüre gehört ein Autoabstellplatz zu dem Reihenhaus. Außerdem vermietet wird ein Autoabstellplatz in der Gemeinschaftsgarage der Wohnanlage direkt an der Karl-Innerebner-Strasse. Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Fernheizwerk, das die gesamte Wohnanlage versorgt.

Das Reihenhaus ist in sehr ruhiger Lage, abseits des Straßenverkehrs und daher hervorragend geeignet für Familien mit Kindern, WGs kommen daher nicht in Betracht. Es wurde 2019 generalsaniert und isoliert, samt neuen Fenstern, Türen, Bädern, Böden, Küche, Elektrik.

Die nächsten Haltestellen des ÖNV sind in ca. 200m erreichbar, der Stadtkern von Innsbruck befindet sich ca. 10 Autofahrminuten entfernt. Der nächste Autobahnanschluss Innsbruck-Kranebitten zur Inntalautobahn A12 ist ca. 3 km entfernt, in fußläufiger Entfernung befinden sich auch Einkaufsmöglichkeiten wie zB. Bäckerei und Lebensmittelmärkte.

Merkmale:

- 129 m² Wohnfläche
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Boden: Fertigparkett
- Heizung: Fernwärme
- Kabel/Satelliten-TV
- Wasch-/Trockenraum
- Rollläden
- Gartennutzung

Miete €2.200 Kaltmiete Reihenhaus inkl. Garagenstellplatz

Betriebskosten: €660 (Betriebskosten inkl. Heizung, Schneeräumung, Hausmeister-Support, exkl. Strom / Internet)

Einmalkosten: keine Maklergebühr

Preis Stellplatz: Stellplatz vor dem Haus, sowie Garagenplatz in Gemeinschaftsgarage sind im Mietpreis enthalten

Kaution €6.600 (3 Kalt-Monatsmieten)

Grundstücksgröße 255 m²

Badezimmer 2

Nebenträume 3

Garten 200,00 m²

Terrasse 9,00 m²

Loggia 9,00 m²

Keller 40,00 m²

Garagenstellplatz plus Freiplatz

HWB (kwh/m²a) 92

HWB-Klasse D

FGEE 1,7

FGEE-Klasse C

Baujahr 1973 (2019 renoviert)

Verfügbar ab 1.8.2024

Befristung 3 Jahre

Kontakt: Herr Klemens Kundratitz (Mail: k.kundratitz@plaion.com)









