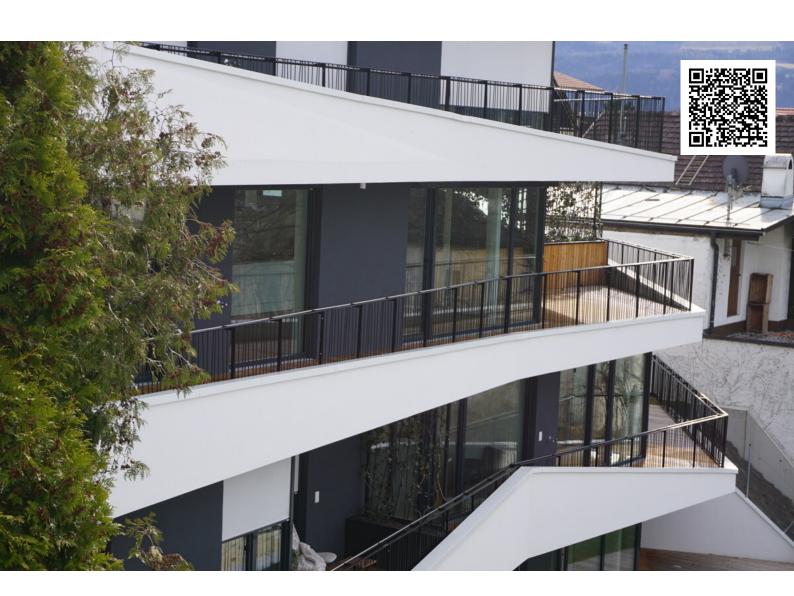


Besonders Wohnen im Ortsteil Arzl

Objekt: 1029 • Kreuzgasse 4 • 6020 Innsbruck $2.410,70 \in$





Daten im Überblick

ObjekttypEtagenwohnungNutzungsartWohnenVermarktungsartMieteStraßeKreuzgasseHausnummer4PLZ6020OrtInnsbruckWohnfläche99 m²Nutzfläche114 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer2Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1Stellplätze1 StellplatzEtagenzahl gesamt3BodenFliesen, ParkettBefeuerungGasHeizungsartZentralheizungKücheoffene KücheBadWanne, WaschmaschinenanschlussFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJaBalkonJa	ImmoNr.	1029
NutzungsartWohnenVermarktungsartMieteStraßeKreuzgasseHausnummer4PLZ6020OrtInnsbruckWohnfläche99 m²Nutzfläche114 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer2Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1Stellplätze1 StellplatzEtagenzahl gesamt3BodenFliesen, ParkettBefeuerungGasHeizungsartZentralheizungKücheoffene KücheBadWanne, WaschmaschinenanschlussFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJa	Objektart	Wohnung
Vermarktungsart Miete Straße Kreuzgasse Hausnummer 4 PLZ 6020 Ort Innsbruck Wohnfläche 99 m² Nutzfläche 114 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 1 Anzahl sep. WC 1 Stellplätze 1 Stellplatz Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Objekttyp	Etagenwohnung
Straße Kreuzgasse Hausnummer 4 PLZ 6020 Ort Innsbruck Wohnfläche 99 m² Nutzfläche 114 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 1 Anzahl sep. WC 1 Stellplätze 1 Stellplatz Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Nutzungsart	Wohnen
Hausnummer 4 PLZ 6020 Ort Innsbruck Wohnfläche 99 m² Nutzfläche 114 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 1 Anzahl sep. WC 1 Stellplätze 1 Stellplatz Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Vermarktungsart	Miete
PLZ 6020 Ort Innsbruck Wohnfläche 99 m² Nutzfläche 114 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 1 Anzahl sep. WC 1 Stellplätze 1 Stellplatz Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Straße	Kreuzgasse
OrtInnsbruckWohnfläche99 m²Nutzfläche114 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer2Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1Stellplätze1 StellplatzEtagenzahl gesamt3BodenFliesen, ParkettBefeuerungGasHeizungsartZentralheizungKücheoffene KücheBadWanne, WaschmaschinenanschlussFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJa	Hausnummer	4
Wohnfläche99 m²Nutzfläche114 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer2Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1Stellplätze1 StellplatzEtagenzahl gesamt3BodenFliesen, ParkettBefeuerungGasHeizungsartZentralheizungKücheoffene KücheBadWanne, WaschmaschinenanschlussFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJa	PLZ	6020
Nutzfläche114 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer2Anzahl Badezimmer1Anzahl sep. WC1Stellplätze1 StellplatzEtagenzahl gesamt3BodenFliesen, ParkettBefeuerungGasHeizungsartZentralheizungKücheoffene KücheBadWanne, WaschmaschinenanschlussFahrstuhlPersonenaufzugKabel Sat TVJa	Ort	Innsbruck
Anzahl Zimmer 2 Anzahl Schlafzimmer 1 Anzahl Badezimmer 1 Anzahl sep. WC 1 Stellplätze 1 Stellplatz Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Wohnfläche	99 m ²
Anzahl Schlafzimmer Anzahl Badezimmer Anzahl sep. WC Stellplätze Etagenzahl gesamt Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Nutzfläche	114 m ²
Anzahl Badezimmer Anzahl sep. WC Stellplätze Etagenzahl gesamt Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Anzahl Zimmer	3
Anzahl sep. WC Stellplätze Etagenzahl gesamt Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Küche Offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Anzahl Schlafzimmer	2
Stellplätze 1 Stellplatz Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl gesamt 3 Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Anzahl sep. WC	1
Boden Fliesen, Parkett Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Stellplätze	1 Stellplatz
Befeuerung Heizungsart Zentralheizung Küche Offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Etagenzahl gesamt	3
Heizungsart Zentralheizung Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Boden	Fliesen, Parkett
Küche offene Küche Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Befeuerung	Gas
Bad Wanne, Waschmaschinenanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Heizungsart	Zentralheizung
renanschluss Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Küche	offene Küche
Fahrstuhl Personenaufzug Kabel Sat TV Ja	Bad	Wanne, Waschmaschi-
Kabel Sat TV Ja		nenanschluss
	Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon Ja	Kabel Sat TV	Ja
	Balkon	Ja

Terrasse	Ja
Kellerabteil	Ja
Fahrradraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis gültig	16.11.2025
bis	
HWB	32,4 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	В
wesentlicher	Gas
Energieträger	
BK TG / AAP (exkl.	10,43 €
USt)	
BK TG / AAP USt %	20 %
Hauptmiete (exkl.	1.840,00 €
USt)	
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl.	2.024,00 €
USt)	
Betriebskosten USt %	10 %
Betriebskosten (inkl.	287,71 €
USt.)	
Heizkosten (exkl. USt)	72,06€
HK USt %	20 %
Heizkosten (o.WW)	86,47€
(inkl. USt)	



Parken inkl. USt.	12,52 €	Nebenkosten	Vertragserrichtung: €
Gesamtbelastung	2.184,04 €		400,00 zzgl. 20 %
(exkl. USt.)			USt.
Gesamtbelastung	2.410,70 €	Verfügbar ab	Dezember 2025
(inkl. USt.)		Haustiere	nach Vereinbarung
Kaution	6.000,00€		



Beschreibung

Die besondere Architektur und der durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zu etwas Einzigartigem. Absolut barrierefrei betreten Sie die Wohnung und finden im linken Bereich den offenen Wohn- und Küchenbereich mit einer modern ausgestatteten Küche und Kochinsel. Immer praktisch ist der Abstellraum direkt nebenan, der auch als Speis nutzbar ist. Der Wohnbereich ist großzügig und bietet einen traumhaften Rundumblick auf die Berge. Überall in den Wohnräumen finden Sie einen geschmackvollen Eichenparkettboden der leicht zu pflegen ist und Gemütlichkeit vermittelt. Die große Terrasse nach Süden und Westen ausgerichtet ist genau das Richtige für Sonnenhungrige.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC liegt daneben. Die beiden Schlafzimmer sind im rechten Bereich der Wohnung angesiedelt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser schönen Wohnung.

Lage

Im Zentrum vom beliebten Stadtteil Arzl liegt diese schöne Wohnung. Einen Katzensprung vom Nova Park entfernt. Sowohl eine Apotheke, Allgemeinmediziner und ein großer Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe. In die Stadt können Sie bequem mit dem Bus quasi direkt vor der Haustüre fahren.

Ausstattung Beschreibung

- elektrische Außenrollos
- Massivholzparkettböden
- Fußbodenheizung
- barrierefrei
- 3-fach Isolierverglasung
- hochwertige Einbauküche
- 60 m² Terrasse
- Autoabstellplatz
- Kellerabteil



Impressionen



Wohnen



Kochen





Terrasse



Kochen / Wohnen





Terrasse



Kinderzimmer





Schlafzimmer



Bad



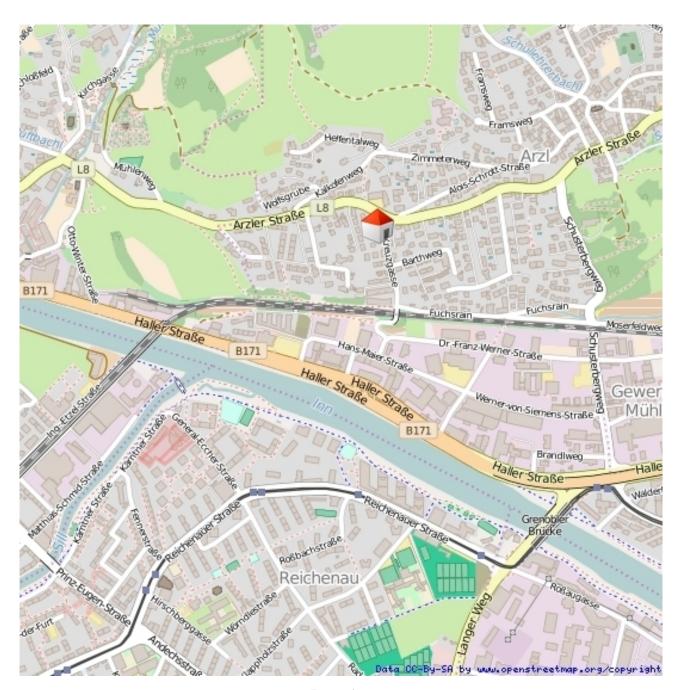
Grundriss



Grundrissplan



Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler immo Kössler KG Leopoldstraße 2 6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.