

## **Einzigartige Maisonette-Wohnung im Zentrum!**

Objekt: 1081\_22 • Lieberstraße 4 Top B5.2 • 6020 Innsbruck  
2.851,66 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1081_22
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 168,00 € (Miete)
Etagenzahl gesamt	6
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Kellerabteil	Ja
Abstellraum	Ja
WG geeignet	Ja
Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	103 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	18 m <sup>2</sup>
Fläche	
Fläche AR	1 m <sup>2</sup>
/ Dachboden	
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Lieberstraße
Hausnummer	4 Top B5.2
PLZ	6020

Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	5
Hauptmiete (exkl. USt)	2.311,73 €
Hauptmiete USt %	10 %
Hauptmiete (inkl. USt)	2.542,90 €
Betriebskosten (exkl. USt.)	308,76 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	308,76 €
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	2.620,49 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	2.851,66 €
Kaution	3 Bruttonomatsmieten
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	März 2026
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

## Beschreibung

Die Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Stockwerke und umfasst insgesamt 3 hervorragend geschnittene Zimmer. Im unteren Geschoss befinden sich zwei einladende Schlafzimmer. Der obere Bereich besticht durch einen großzügigen Wohn-Essraum, der viel Platz für Ihre kreativen Wohnideen bietet. Dank eines Lifts sind beide Ebenen bequem erreichbar, was besonderen Komfort verspricht. Ihr neues Zuhause zeichnet sich nicht nur durch ein stilvolles Badezimmer aus, sondern auch durch die wundervolle Terrasse mit West-Ausrichtung, die Ihnen die Vorzüge von sonnigen Nachmittagen und lauen Abenden in vollen Zügen genießen lässt. Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

## Lage

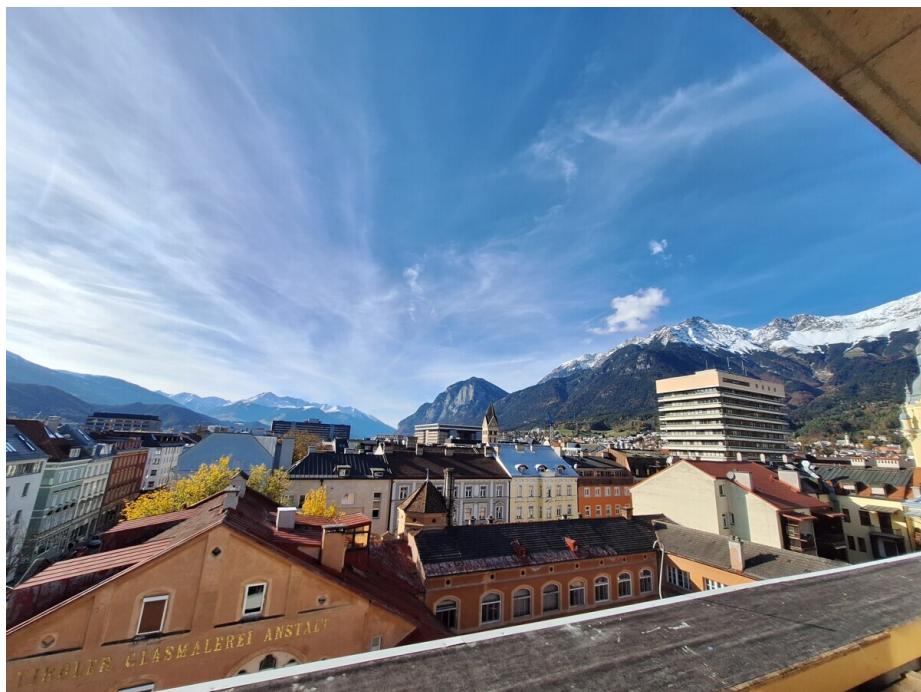
Ihre neue Wohnung liegt optimal in Innsbruck. Nur eine Straße neben der Triumphpforte in Wilten! In der Nähe finden sich, so zentral gelegen, natürlich zahlreiche Gastronomien, Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker sowie die Maria-Theresien Haupteinkaufsstraße! Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist unkompliziert. Auch der Hauptbahnhof liegt nur ca. 10min Fußweg entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

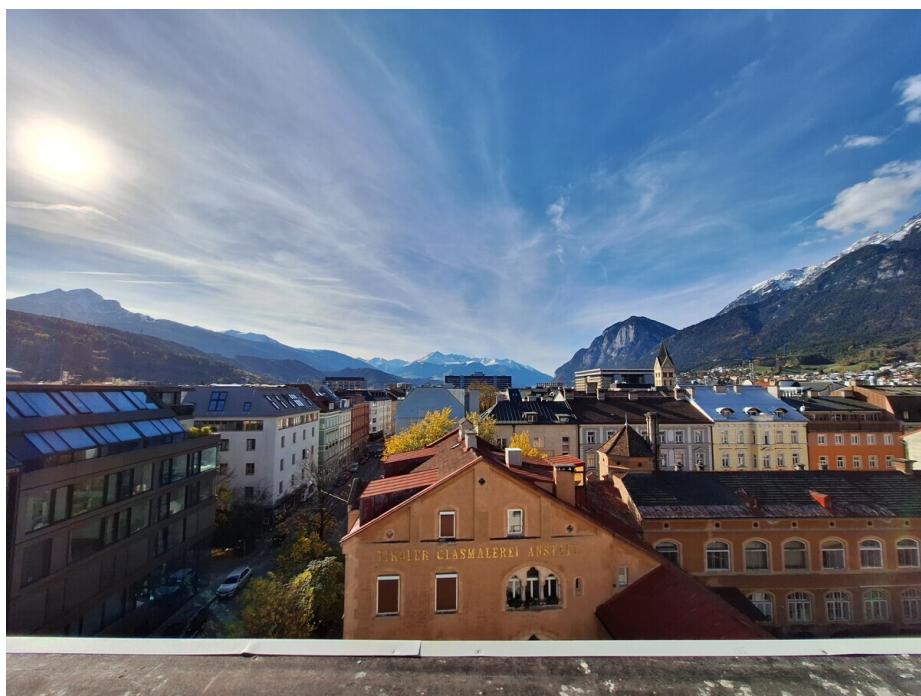
Diese zentrale Wohnanlage wird von der renommierten Baufirma Strabag verwirklicht und verspricht nicht nur eine hochwertige, sondern auch sehr durchdachte Bauausführung. Gerne lassen wir Ihnen bei einer Anfrage mehr Details und Informationen zukommen. Tiefgaragenplätze sind zu jeweils zu € 168,-- optional anzumieten.

- Vollholzparkettböden
- elektrische Raffstores
- 3fach- Isolierverglasung
- Tiefgarage im Haus
- hochwertige Bäderausstattung
- Markenküchen
- großzügige Terrasse
- Kellerabteil
- klimatisiert

## Impressionen



Aussicht



Aussicht

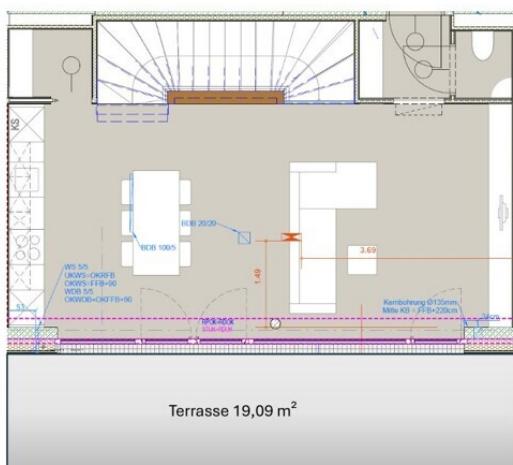


Außenansicht

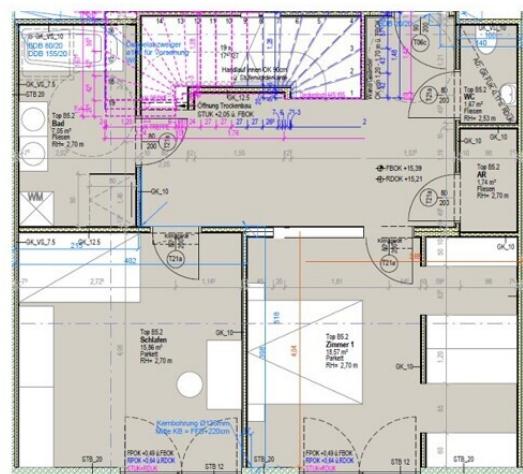


Küchen Visualisierung

## Grundriss



6. Obergeschoss



5. Obergeschoss

Top 5.2

## Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@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 Zuwidderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Daten

<b>ImmoNr.</b>	1081_22
<b>Straße</b>	Lieberstraße
<b>Hausnummer</b>	4 Top B5.2
<b>PLZ</b>	6020
<b>Ort</b>	Innsbruck
<b>Etage d. Objekts</b>	5
<b>Hauptmiete (exkl. USt)</b>	2.311,73 €
<b>Hauptmiete USt %</b>	10 %
<b>Hauptmiete (inkl. USt)</b>	2.542,90 €
<b>Betriebskosten (exkl. USt.)</b>	308,76 €
<b>Betriebskosten (inkl. USt.)</b>	308,76 €
<b>Gesamtbelastung (exkl. USt.)</b>	2.620,49 €
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt.)</b>	2.851,66 €
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten