

# Einzigartige Maisonette-Wohnung im Zentrum!

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



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1081_22	Ort	Innsbruck
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 168,00 € (Miete)	Etage d. Objekts	5
Etagenzahl gesamt	6	Hauptmiete (exkl. USt)	2.311,73 €
Kabel Sat TV	Ja	Hauptmiete USt %	10 %
Terrasse	Ja	Hauptmiete (inkl. USt)	2.542,90 €
Kellerabteil	Ja	Betriebskosten (exkl. USt.)	308,76 €
Abstellraum	Ja	Betriebskosten (inkl. USt.)	308,76 €
WG geeignet	Ja	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	2.620,49 €
Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	2.851,66 €
Nutzfläche	103 m <sup>2</sup>	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Balkon/Terrasse Fläche	18 m <sup>2</sup>	Objektart	Wohnung
Fläche AR / Dachboden	1 m <sup>2</sup>	Objekttyp	Etagenwohnung
Anzahl Zimmer	3	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Schlafzimmer	2	Vermarktungsart	Miete
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab	März 2026
Anzahl sep. WC	1	Baujahr	2024
Straße	Lieberstraße	Zustand	Erstbezug
Hausnummer	4 Top B5.2		
PLZ	6020		

## 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

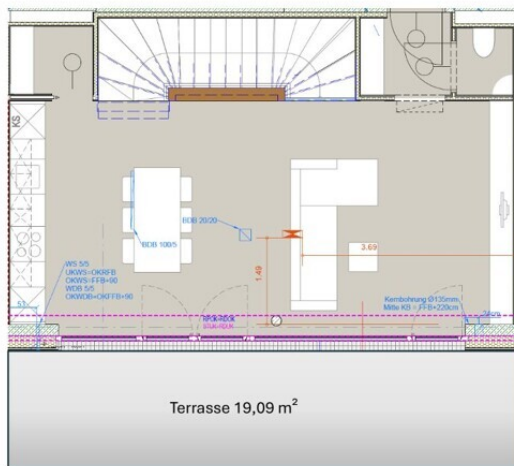


Außenansicht

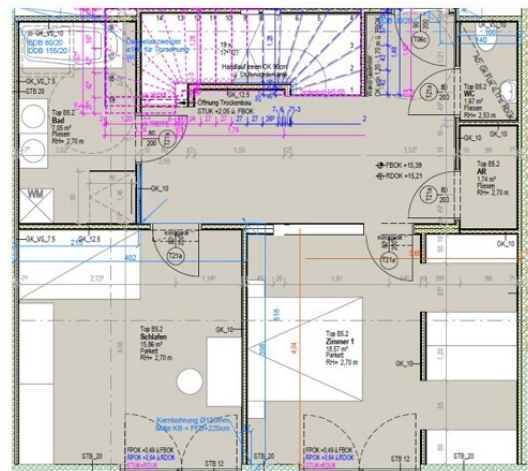


Küchen Visualisierung

## 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](mailto: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 Zuwiderhandlung 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