



zur Anzeige

DG 3-Zi. Whg. mit Dachterrasse



Kontaktinformationen

Firma: maquina gmbh

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: julia@spirk.tirol

NEUBAU: 3-ZIMMER DACHGESCHOSS WHG.

SELTENES SCHMUCKSTÜCK MIT PRIVATER DACHTERRASSE ZU VERMIETEN

Die **Top 4** besticht durch ihre sehr schöne und äußerst zentrale Lage, sowie ihre süd-/westseitig gelegene uneingesehene Dachterrasse neben einem weiteren ostseitigen Frühstücksbalkon.

Bitte beachten Sie dass im Bruttomietpreis der Wohnung die Betriebskosten bereits pauschaliert enthalten sind (Warmwasser und Heizung).

Es fällt für die Mieterpartei nur mehr der eigene Strombedarf, Internet, TV, Müll, u. dgl. an.

Wissenswertes über die Wohnung:

- Heizung – Gaszentralheizung mit **Fußbodenheizung**
- dunkle moderne Böden in sehr hochwertiger Qualität
- ZWEITBEZUG nach **NEUBAU** des Gebäudes
- **uneingesehene süd-/ westseitige Dachterrasse mit 16,44 m²**
- **ostseitiger Frühstücksbalkon** direkt begehbar vom Wohn-/ Koch-/ Essbereich

- modernes Schwarzstahlpodest mit Stahlstiege als einzigartiges optisches Highlight auf dem Weg zur uneingesehenen Dachterrasse
- **1 Kellerabteil** inklusive
- sehr schöne, zentrale Lage mit traumhaftem Blick auf die Tiroler Bergwelt
- hochwertige Ausstattung mit **großen Fensterflächen** (3-Scheiben Isolierverglasung)
- tw. Fenster mit **elektrisch gesteuerten Raffstores** (=Sonnenschutz + Verdunkelung)
- ist mit einer hochwertigen **weißen Hochglanz Designerküche (mit Kochinsel) möbliert (großer Kühlschrank mit sep. Gefrierteil, Geschirrspüler, Spüle, Induktionsherd, Hochschranke, uvm.)**
- inkl. kontrollierter Fensterlüftung in allen Räumen
- **Bad/WC mit bodenbündiger Dusche und Duschtrennung** (Waschbecken mit Schubladenauszüge sowie alle Badaccessoires wurden vom VM eingebaut)
- **inkl. eingebauter Garderobe**
- **Deckenspots in der ganzen Wohnung vorhanden**
- STB-Massivbauweise der tragenden Bauteile
- Parkwippen für PKW's sind im Haus optional vorhanden (€ 85 Brutto inkl. BK's / Monat)

Bezug: n. V. bzw. frühestens ab Ende September 2023

Kaution: 3 BMM

Vertragsdauer: befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre (ein längerfristiges Mietverhältnis wäre erwünscht)

Haustiere: keine Hunde, aber Katzen sind erlaubt

Provision: KEINE

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und bitte um Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Julia Spirk

Ort: Tirol, Innsbruck - Land, Axams, Silbergasse 1

Objekt ID: 306712
Vertragsart: Mieten
Objektart: Wohnung
Unterkategorie: Dachgeschoßwohnung
Wohnfläche: 77 m²
Zimmer: 3
Stockwerk: Dachgeschoss
Bautyp: Neubau (bis 5 Jahre)
Heizung: Zentralheizung
Badezimmer: 1
Verfügbar ab: n.V. - Ende September
Befristung: 3 Jahre
Balkon: 5,53 m²
Terrasse: 16,44 m²
Keller: 4,5 m²
Fahrradraum: Verfügbar
Duplex: Verfügbar
HWB (kwh/m²a): 48,6
HWB-Klasse: B
FGEE: 0,82
FGEE-Klasse: A

Gesamtmiete:	€ 1.505 [inkl. BK´s - Warm (Heizung und Warmwasser)]
Kaution:	€ 4.515 3 BMM
Anzahl Stellplätze:	€ 85 inkl. BK´s























