



ZU VERMIETEN: Erstklassige Gartenwohnung in Innsbruck Amras, Neubau, Besichtigung u. Erstbezug ab Mitte Mai 2026, bevorzugt für Langzeitmiete

Erstklassige Gartenwohnung, Neubau, 2 Zimmer, 48 qm², ideal für 1-2 Personen

Sehr gute Raumaufteilung

Erstklassige Bauqualität, Energieklasse A, Fußbodenheizung, elektrisch steuerbare Rollläden, teure Markenküche mit Markenelektrogeräten, sehr schönes modernes Bad mit Fenster, hochwertige Echtholzböden in beiden Wohnräumen etc.

Photovoltaikanlage, Luftwärmepumpe, Energieklasse A

Eine echte Seltenheit heutzutage: ein großer Abstellraum

Außergewöhnlich großer Garten – 80qm²

Sehr große, schöne Terrasse (12,5 qm²) mit hochwertigen grauen Steinfliesen belegt

Geräumiger AAP in der Tiefgarage, bestens befahrbar, Vorbereitung für eine E-Ladestation

Lift ab der Tiefgarage

Extra großes Kellerabteil (8qm2)

Beide Zimmer nach Westen orientiert, sonnig bis zum späten Abend, freie Sicht auf die Berge

Außergewöhnliche Ruhelage (besonders für Innsbrucker Verhältnisse!!!) ohne Straßen-, Bahn- bzw. Fluglärm

Sehr gute, gepflegte Wohngegend, beste Infrastruktur in allernächster Nähe sowie Innsbrucks größtes Einkaufszentrum incl. IKEA-Einrichtungszentrum

Gute Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel

Erstklassige Ausstattung

Dielen, Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Tiefgarage, Luftwärmepumpe, Südwestterrasse, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Außenliegender Sonnenschutz mit Fernbedienung, Massive Doppel- / Mehrfachverglasung, kontrollierte Wohnraumlüftung

Voraussichtlicher Bezugstermin: Mitte Mai 2026

Besichtigungen können erst nach der Fertigstellung des Gebäudes erfolgen.

Mietkosten: 1320 Euro + Betriebskosten 230 Euro + TG- Autoabstellplatz 145 Euro.

Kaution: 3 Monatsmieten

Hinweis: Für den Abschluss eines Mietvertrages sind ein Einkommensnachweis (die letzten 3 Gehaltszettel), der Dienstvertrag, eine Bonitätsauskunft u. eine Ausweiskopie erforderlich.

Bitte nur Nichtraucher, Haustiere nach Absprache

Bei Interesse darf ich Sie bitten, sich mit einem aktuellen Foto per Mail bei mir vorzustellen.

Bitte um Berufsangabe, Anzahl der Bewohner, geplante Mietdauer. Besten Dank!

buero.lob@outlook.com