

WILTEN: Charmante 6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse



Stanger 
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 10

Sonnenburgstraße, Innsbruck

NUTZFLÄCHE:

Wohnfläche: ca. 170,00 m²

BESTANDTEILE:

4. OG: Vorraum, Wohnzimmer, Küche, 2 Zimmer, Bad/WC, Speis, Abstellraum, Terrasse, Wintergarten

5. OG: Bibliothek (Durchgangszimmer), 2 Arbeitszimmer, Kellerabteil

DETAILBESCHREIBUNG:

Gepflegtes Mehrparteienhaus (ohne Lift) in Innsbruck, Wilten - Sonnenburgstraße

* 6-Zimmer-Wohnung im 4. und 5. Obergeschoss

4. Obergeschoss:

* Vorraum

* Küche mit Einbauküche

* eine Speisekammer sowie ein Abstellraum bieten Staumöglichkeiten in der Wohnung

* großzügiges Wohnzimmer (ca. 70 m²) mit Kachelofen

* zwei helle Schlafzimmer

* Bad/WC mit Badewanne, Dusche und WM-Anschluss

* Terrasse

* beheizbarer Wintergarten

5. Obergeschoss/Dachgeschoss:

* zwei Arbeitszimmer

* Bibliothek (Durchgangszimmer)

* Kellerabteil

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Supermarkt). Die Altstadt ist in ca. 10 min zu Fuß erreichbar.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir ausschließlich Vertreter der Vermieter und somit kein Doppelmakler sind.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs 4 Maklergesetz zwischen der Firma Regina Stanger Immobilienverwaltung GmbH und der Firma Regina Stanger Immobilien GmbH hin. HWB: 161,00 kWh/m²a, EEBsk 263,5 kWh/m²a

MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:

Miete	€	1.700,00
Betriebskosten-Akonto	€	327,06
+ 10 % MWST	€	202,71
Bruttomiete:	€	2.229,77

Die Heizkosten (GAS) sind in der Bruttomiete nicht enthalten.

NEBENKOSTEN:

Kaution: € 7.000,00

BEZIEHBAR: 01.10.2026

