

# Gartenparadies! Schöne 4-Zimmer-Wohnung in IGLS - Nähe Lansersee



**Stanger**   
**Immobilien**  
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: 2, EG  
IglS, Innsbruck-IglS

**NUTZFLÄCHE:**

Wohnfläche: ca. 112,65 m<sup>2</sup>

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Terrasse, Garten, Kellerabteil, 2 TG-Stellplätze

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Gepflegtes Mehrparteienhaus in IGLS, Nähe Innsbruck

\* schöne 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

\* Vorraum bietet Platz für eine Garderobe/Schuhschrank

\* 3 getrennt begehbbare Zimmer

\* großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang

\* gemütliche Terrasse (ca. 16 m<sup>2</sup>)

\* das Highlight der Wohnung ist der große Garten mit einem Ausmaß von 230 m<sup>2</sup>, welcher gemütliche Stunden zusammen verspricht

\* geräumige Küche mit top Ausstattung (Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine...)

\* Tageslichtbad mit Badewanne, Bidet und WM-Anschluss

\* separates WC

\* ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil bieten ausreichend Stellmöglichkeiten

\* zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze in der hauseigenen Tiefgarage

\* die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet

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: 121

**MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:**

Miete	€	1.600,00
Betriebskosten-Akonto	€	407,74
+ 10 % MWST	€	200,77
BK-Akonto TG 5	€	12,27
+ 20 % MWST	€	2,45
BK-Akonto TG 6	€	12,27
+ 20 % MWST	€	2,45
Heizkosten-Akonto	€	112,87
+ 20 % MWST	€	22,57
<b>Bruttomiete:</b>	<b>€</b>	<b>2.373,39</b>

**NEBENKOSTEN:**

Kautions: € 7.200,00

**BEZIEHBAR:** 01.08.2025

