

**Nähe Landesgericht und Klinik  
helle Büro- oder Praxisräume mit 2 TG-Abstellplätzen**



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

**Top: 10/11, 1. OG  
Andreas-Hofer-Straße, Innsbruck**

**NUTZFLÄCHE:**

Nutzfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, fünf getrennt begehbare Räume, Teeküche, 2 WC´s, 2 Garagenboxen

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Die Räume befinden sich im 1. OG eines Mehrparteienhauses in Innsbruck, Andreas-Hofer-Straße. Im Haus ist ein Lift vorhanden.

- \* Vorraum
- \* fünf getrennt begehbare Räume
- \* Teeküche in einem Raum
- \* zwei WC´s
- \* 2 Garagenboxen

Die zwei Garagenboxen befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage. HWB: 127

**MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:**

Miete	€	1.200,00
Betriebskosten-Akonto	€	308,53
Heizkosten-Akonto	€	155,08
+ 20 % MWST	€	332,72
<b>Bruttomiete:</b>	<b>€</b>	<b>1.996,33</b>

**NEBENKOSTEN:**

Kaution:	€	4.000,00
Honorar:	€	3.327,22
20 % MWST	€	665,44
Brutto	€	3.992,66
FA-Gebühr:	€	718,68

**BEZIEHBAR:** 01.01.2026

