

## Uferstraße - Ruhig gelegene Garconniere mit Balkon



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

Top: 101

Uferstraße, Innsbruck

**NUTZFLÄCHE:**

Wohnfläche: ca. 24,00 m<sup>2</sup>

**BESTANDTEILE:**

Vorraum, Kochnische, Wohn- Schlafzimmer, Bad/WC, Balkon und Kellerabteil

**DETAILBESCHREIBUNG:**

Gepflegtes und ruhig gelegenes Mehrparteienhaus (ohne Lift) in der Uferstraße

\* gemütliche Garconniere im Hochparterre

\* Vorraum

\* Kochnische mit neuer Einbauküche

\* Wohn- Schlafzimmer mit neuem Boden und Ausgang auf den nordseitig ausgerichteten Balkon

\* Bad/WC

\* der Balkon lädt zum gemütlichen Verweilen ein

\* Kellerabteil

In der Wohnung ist kein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Es gibt im Haus eine allgemeine Münz-Waschmaschine.

Die Wohnung ist ruhig an der Innpromenade gelegen. Die Hauptuni und die Klinik sind zu Fuß oder mit dem Rad sehr gut zu erreichen.

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 47,75 kWh/m<sup>2</sup>a

**MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:**

Miete	€	443,55
Betriebskosten-Akonto	€	144,56
+ 10 % MWST	€	58,81
Heizkosten-Akonto	€	44,23
+ 20 % MWST	€	8,85
<b>Bruttomiete:</b>	<b>€</b>	<b>700,00</b>

**NEBENKOSTEN:**

Kautions: € 1.400,00

**BEZIEHBAR:** Ab sofort

