

ALDRANS - 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Panoramablick, Terrasse und TG-Plätze



Stanger
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Stanger
Immobilien
VERWALTUNG & VERMITTLUNG

Top: A01/02
Parkweg, Aldrans

NUTZFLÄCHE:

Wohnfläche: ca. 133,00 m²

Garten: ca. 197,00 m²

Terrasse: ca. 63,00 m²

BESTANDTEILE:

Vorraum, Wohn- Essbereich, Küche, zwei Bäder mit Dusche/WC, drei Zimmer, Terrasse, Garten, Abstellraum vor der Wohnungstüre, zwei Kellerabteile, drei Tiefgaragenabstellplätze (1 Tandem-Doppelplatz und 1 Einzelparkplatz, davon 1 mit E-Ladestation

DETAILBESCHREIBUNG:

Diese sonnige nach Südwesten ausgerichtete Wohnung mit Blick über das Inntal bis zur Nordkette befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus in Aldrans, Parkweg.

Die Wohnung verfügt über

*Vorraum mit maßgefertigten Einbauschränke

* offener Wohn- Essbereich

* Einbauküche mit Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Einbaubackofen, Steinoptik-Arbeitsplatte, Theke mit Altholz-Eiche

* zwei Bäder mit Dusche/WC (Walk-in-Dusche mit Glaswand) Handtuchheizkörper

* drei Zimmer

* Terrasse mit ca. 63 m²

* Garten mit ca. 197,00 m² plus Böschung

* Abstellraum vor der Wohnungstüre

* zwei Kellerabteile

* drei Tiefgaragenabstellplätze (1 Tandem-Doppelplatz und 1 Einzelparkplatz, davon 1 mit E-Ladestation

Im Wohnbereich befindet sich ein Eichen-Langdielenboden und Parkettböden in den Zimmern. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung (GAS). Ebenfalls vorhanden sind Außenjalousien. Direkt aus der Tiefgarage gibt es einen Aufzug.

Mit dem Auto fährt man ca. 15 Minuten nach Innsbruck und zur nächsten Bushaltestelle sind es zu Fuß nur ein paar Minuten. Ebenfalls in wenigen Minuten ist das Dorfzentrum, Schule und Kindergärten, zu Fuß erreichbar. HWB: 37 kWh/m²a, fGEE 0,80

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

MONATLICHE GESAMTAUFWENDUNG:

Miete	€	2.350,00
3 TG-Plätze	€	300,00
BK/HK-Akonto	€	570,00
Bruttomiete:	€	3.220,00

NEBENKOSTEN:

Kaution: € 10.000,00

BEZIEHBAR: 01.12.2026

