

**PERFEKT für 3er-WG: Neu sanierte, wunderschöne  
3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und eigenem  
Garten ab sofort zu mieten!**



**Objektnummer: 3965**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Defreggerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1912
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	78,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	49,00 m <sup>2</sup>
Keller:	40,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.315,00 €
Kaltmiete (netto)	2.315,00 €
Kaltmiete	2.315,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



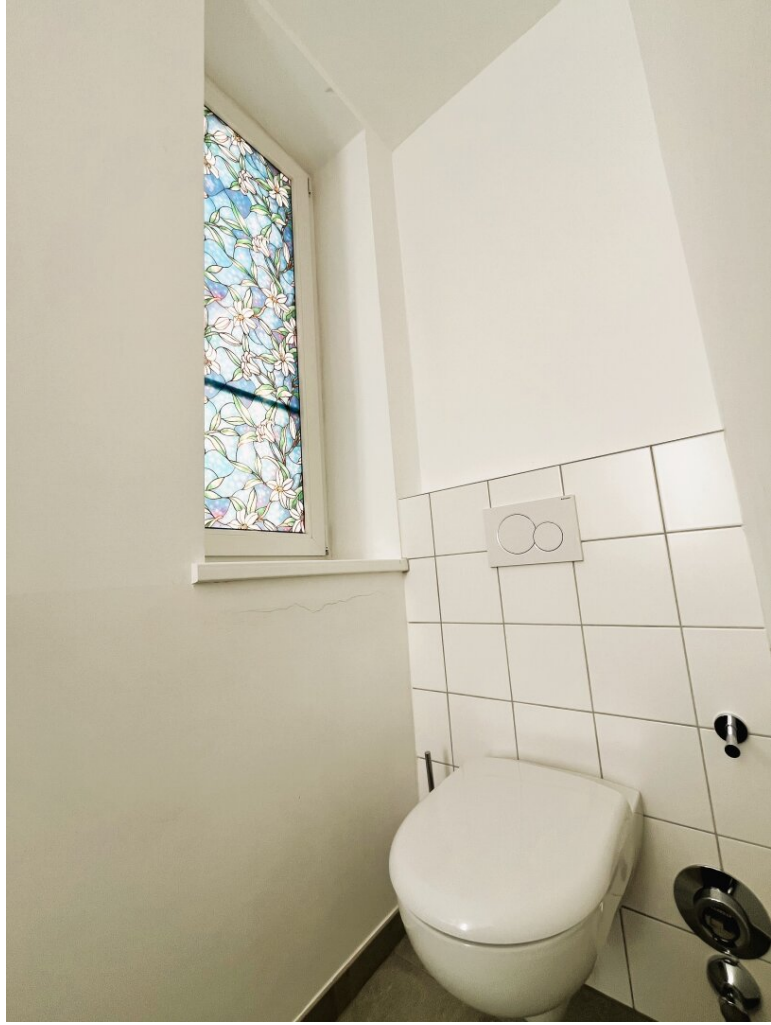
**MSc. Stephanie Eisenkölbl**

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol





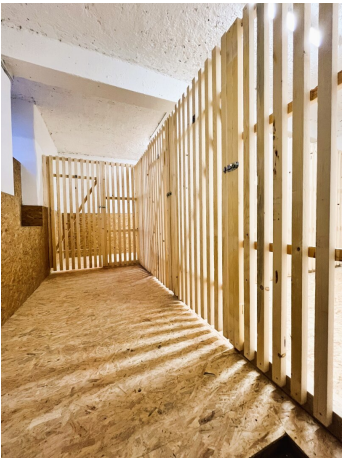


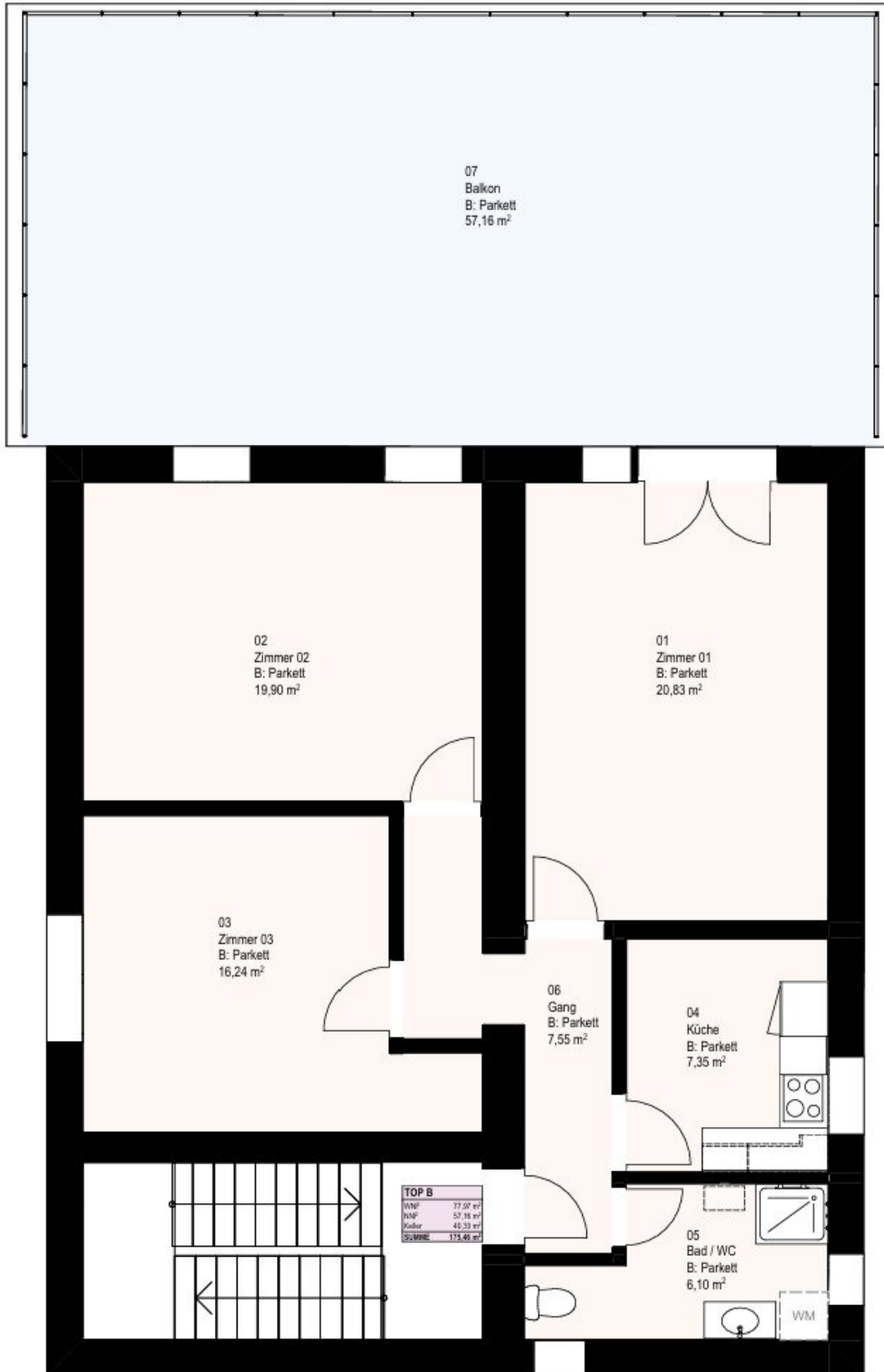


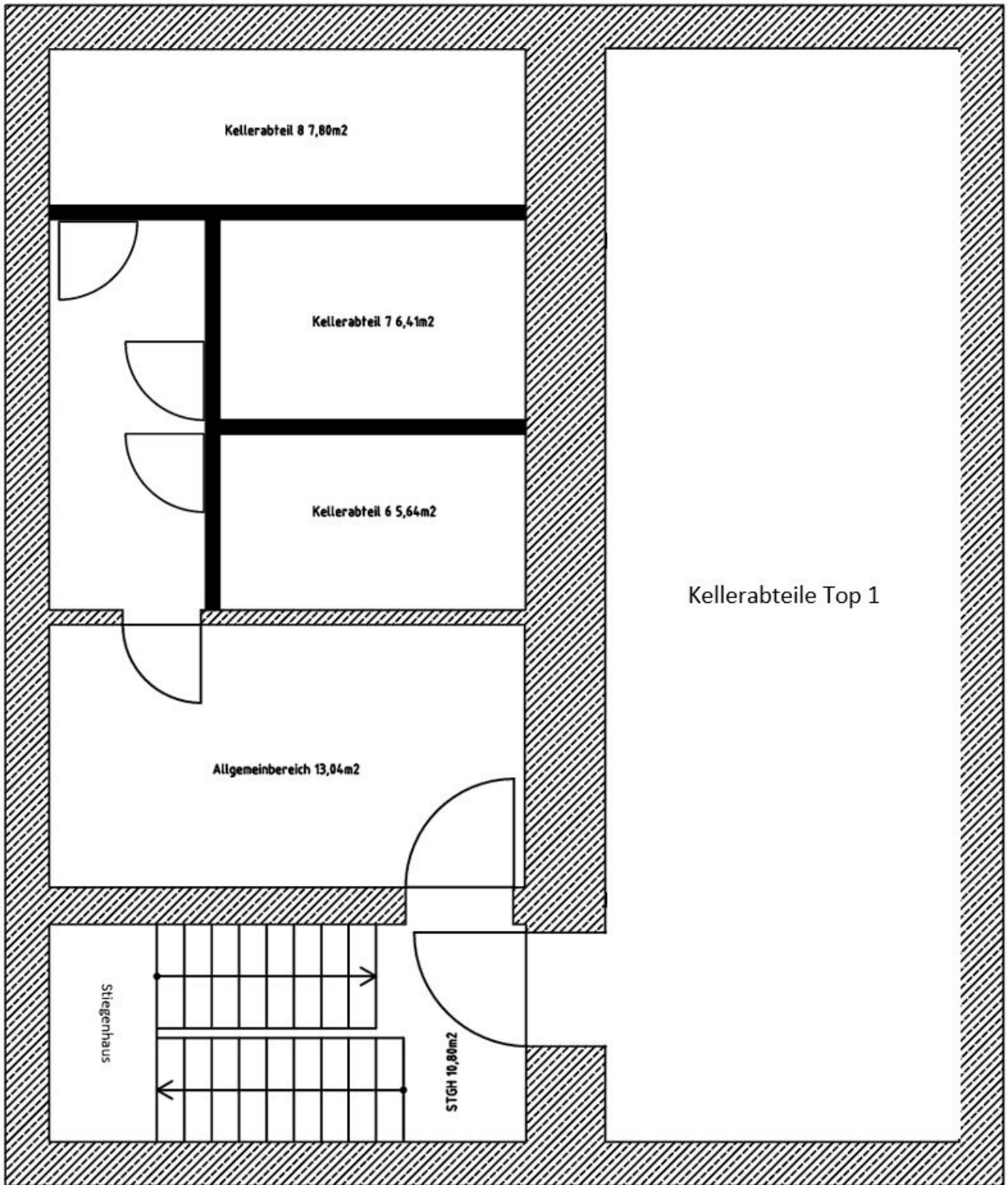


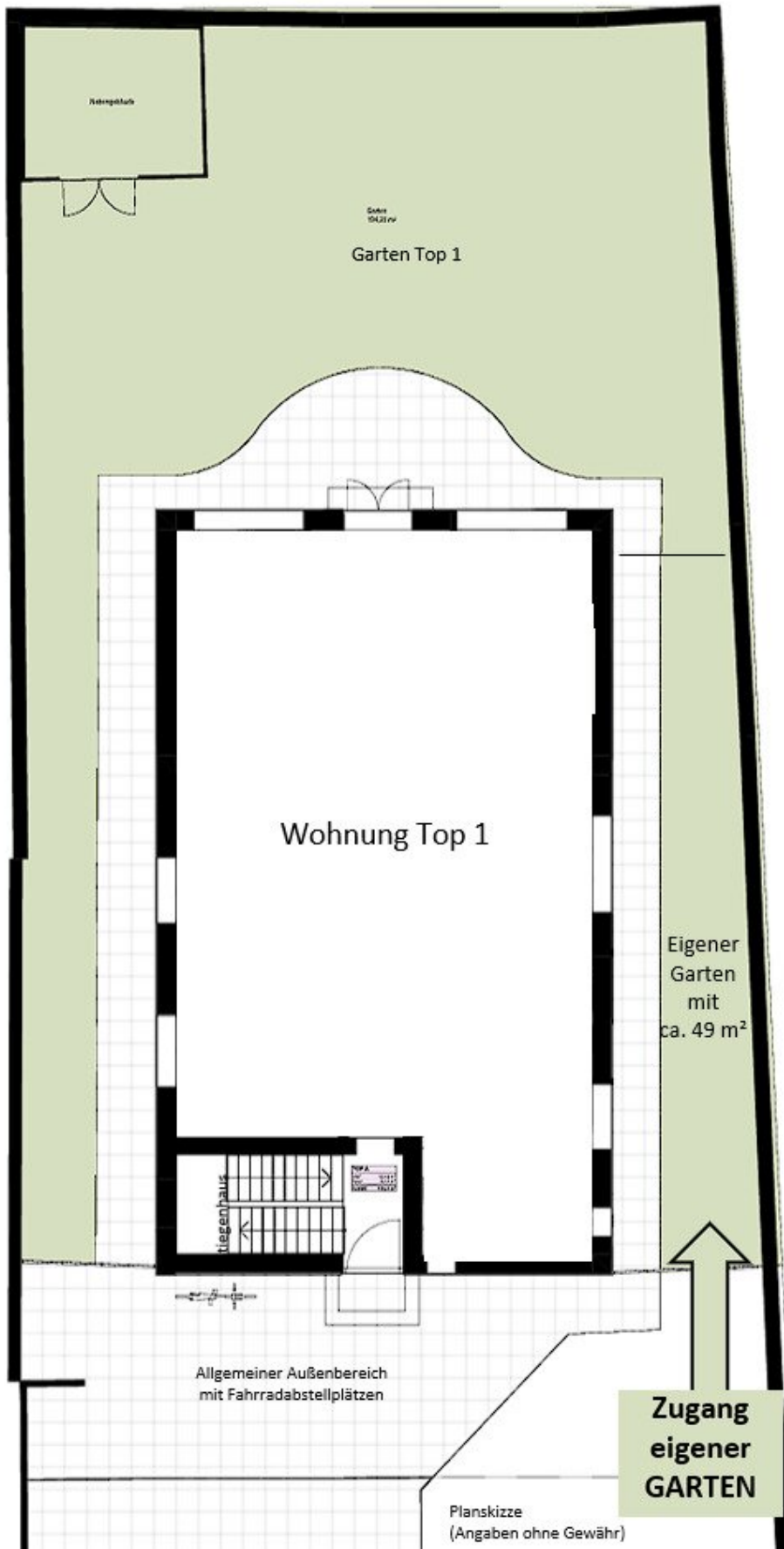












SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

**ERSTBEZUG: Traumhafte, helle 3-Zimmerwohnung mit 57m<sup>2</sup> großem Balkon und 49m<sup>2</sup> großem Garten in TOP-Lage von Innsbruck ab sofort zu mieten!**

*Diese vorteilhaft geschnittene hier zur Miete stehende 3-Zimmerwohnung mit Extra-Küche (inkl. Essbereich) in Innsbruck erfüllt alle Wünsche: Toplage, gute Raumaufteilung und eine hochwertige Inneneinrichtung!*

Die ca. 78 m<sup>2</sup> große, neu sanierte Wohnung wäre aufgrund der Raumaufteilung **ideal für eine WG**. Sie besteht aus **3 großzügigen, hellen Zimmern**, einer **separaten Küche mit Essbereich** sowie einem *modernen Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Waschmaschine und WC*.

Die einzigartige Immobilie in einem **stilvollem 2-Parteienhaus**, überzeugt neben einer **Raumhöhe von 3m** durch **wunderschöne Eichen-Echtholzparkettböden**, einem **sonnigen, großen Balkon** sowie einem **eigenen Garten**. Die **moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten** verfügt über einen *Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspüler, Backofen sowie über ein Cerankochfeld*. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gastherme. Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom sind bereits in der Miete inkludiert. **Ausreichend Stauraum** bieten der über 40m<sup>2</sup> große Keller sowie die Fahrradabstellplätze im Innenhof.

**Lagebeschreibung:** *Die Alpenhauptstadt Innsbruck steht für Vielfalt und Abwechslung: Tradition und Moderne, Kultur und Sport, imposante Bergwelt und pulsierendes Stadtleben, dies alles bietet Ihnen die Stadt direkt am Inn. Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Pradl - nahe der Innsbrucker Innenstadt mit den historischen Sehenswürdigkeiten (Goldenes Dachl, Hofburg, Landesmuseum ...) sowie abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten (Hungerburgbahn, Messe Innsbruck, Landestheater, Congresscenter, Freibad..).*

*Zudem befinden sich in direkter Umgebung das Einkaufszentrum "SILLPARK" (nur 7 Fußminuten), ärztliche Nahversorgung (unter 1 Fußminute), gastronomische Stätten (1-2 Fußminuten), sowie öffentliche Verkehrsmittel (unter 1 Fußminute) etc.*

**FAZIT: Die hier zur Miete stehende, neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Innenausstattung, einem sonnigen Balkon, einem eigenen Garten, ausreichend Stauraum sowie einer zentralen, aber trotzdem ruhigen TOP-LAGE in Innsbruck!**

**Wichtigste Informationen im Überblick:**

- Baujahr ca. 1912 - **2024/2025 NEU SANIERT**

- Mehrparteienhaus im Innenhof mit insgesamt nur 2 Wohneinheiten
- **1.Obergeschoss**
- OST-SÜD-WEST Ausrichtung
- Raumhöhe: 3 m
- **Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>**
- 3 Zimmer + separate Küche mit Essbereich
- **Balkon mit ca. 57 m<sup>2</sup>**
- **eigener Garten mit ca. 49 m<sup>2</sup>**
- modernes **Badezimmer mit Walk-In-Dusche, WC und Waschmaschine**
- gesamte **Kellerfläche**: ca. 40 m<sup>2</sup>
- **Fahrradabstellplätze** im Innenhof oder im Keller
- **Böden: Hochwertiger Echtholzparkett Eiche, Fliesen**
- Zentralheizung (Gas)
- Beziehbar ab sofort

**GESAMTMIETPREIS inklusive Betriebskosten, Wasser, Heizung und STROM: EUR 2315,- / Monat**

***Anfragen bitte schriftlich.***

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Nebenkosten:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

- Mindestbefristung: 1 Jahr

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:

SAGENTUS Immobilien

Tel.: [+43 678 1254029](tel:+436781254029)

[eisenkoelbl@sagentus.at](mailto:eisenkoelbl@sagentus.at)

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. *Das Vermittlungsunternehmen ist auch mit der Vermittlung von anderen Objekten des Abgebers beauftragt.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.