

# 4-ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG



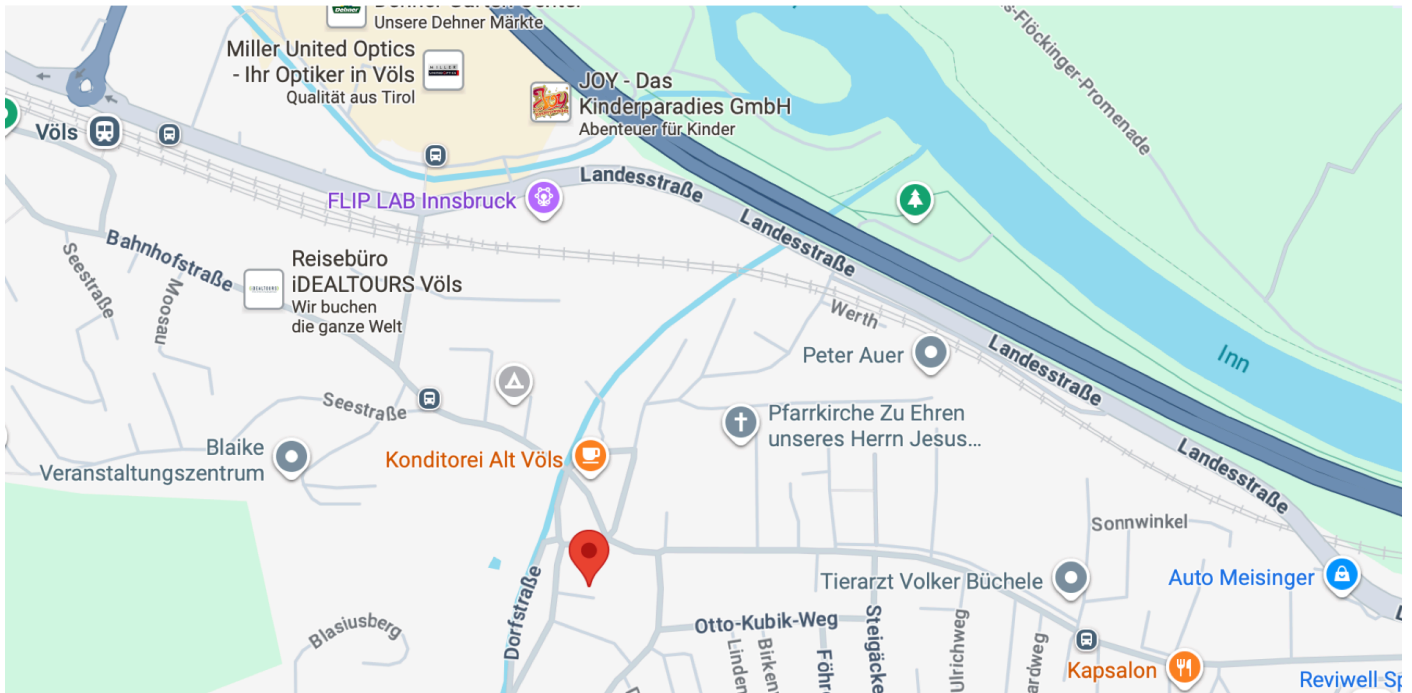
IMMOBILIEN  
RANGGER

## EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN

In Völs wird ab 01. Juni 2026 eine teilmöblierte 4-Zimmer-Penthousewohnung vermietet. Die Wohnung bietet eine großzügige ca. 28m<sup>2</sup> Südwest-Dachterasse mit zusätzlichem Panoramaausblick auf die Nordkette.

Neben einer sehr hochwertigen Ausstattung mit Tischlermöbeln sind auch Anschlüsse für einen Whirlpool auf der Dachterasse, sowie die Verkabelungen für eine Photovoltaikanlage und Elektroladestation vorhanden. Damit stehen Ihnen zur Verwirklichung des persönlichen Wohntraums alle Möglichkeiten offen.

# LAGE



## Sehr zentrale Lage im Herzen von Völs

In unter 1 KM erreichen Sie

- Bahnhof Völs 900m
- Bushaltestelle 130m
- Lebensmittelgeschäft 130m
- Einkaufszentrum Cyta 800m
- Inn-Radweg 900m
- Restaurants 130m
- Diverse sportliche Einrichtungen 500m

In unter 7 KM erreichen Sie

- Flughafen Innsbruck 6,2 km
- Klinik Innsbruck 6 km
- Universität Innsbruck 5,3 km
- Zentrum Innsbruck 6,1 km
- Diverse Ärzte

## Lebensqualität

# ZUR WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> sowie eine ca. 28 m<sup>2</sup> große, südwestlich ausgerichtete Terrasse. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die hohen Räume dieser Wohnung schaffen eine angenehme Atmosphäre. Zwei Kellerabteile sind im Mietpreis enthalten und bieten ausreichend Platz für persönliche Gegenstände und Fahrräder. Mit dem Lift gelangt man bequem zur Tiefgarage, wo Sie bis zu zwei Parkplätze anmieten können. Freuen Sie sich auf Ihr neues praktisch-komfortables und hochwertiges Zuhause.

Das Gebäude wurde vor 3 Jahren errichtet und umfasst insgesamt nur 5 Wohneinheiten. Die Gemeinschaftstiefgarage und Kellerabteile befinden sich im Untergeschoß. Eine Hausverwaltung und Hausmeisterservice betreuen die Liegenschaft. Die Stiegenhaus Reinigung ist unter den Bewohnern aufgeteilt.

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet und beinhaltet die gesetzlichen Kündigungsfristen.

## Laufende monatliche Kosten

Hauptmietzins	€ 2.323,00
1 Tiefgaragenstellplatz	€ 105,00
Betriebskostenkonto dzt.	€ 266,96
Heizkostenkonto dzt.	€ 68,22
<b>Gesamtbruttomiete inkl. MwSt.</b>	<b>€ 2.763,18</b>

Erstellung Mietvertrag inkl. MwSt.	€ 720,00
Kautions 3 Bruttomonatsmieten	€ 8.290,00
Ablöse Möbel	Auf Anfrage
Provision	Keine

## Einmalige Kosten





# AUSSTATTUNG

## In der Miete inkludiert

- Hochwertige Tischlerküche mit Steinarbeitsplatte
- Miele Küchengeräte (Kühl-Gefrierkombi und Backrohr)
- BORA-Induktionsherd
- Kamin

- Holzparkettboden
- Fliesen in Bad und Gäste WC
- Fliesen auf der Terrasse
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Besucherparkplatz vorhanden
- Klimaanlage

## Weitere Ausstattungen

## Gegen Ablöse wird überlassen

### Hochwertige Tischlermöbel:

- Wohnwand, Garderobe
- Einige Lampen und Kleinmöbel
- Kommode mit Spiegel und Regalen
- Schuhschrank
- Badmöbel
- Evtl. Kleiderschrank (IKEA PAX)

Bei Interesse schicken Sie uns bitte die ausgefüllte [Selbstauskunft](#) per E-Mail an [office@ranggers.at](mailto:office@ranggers.at) zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins



**Lisa Rangger** | RANGGERS Consulting & Immobilien GmbH

Bmst. Ing. Florian Rangger | Dorfstraße 22a, 6176 Völs | +43 676 918 22 01 | Mail: [office@ranggers.at](mailto:office@ranggers.at)  
[www.ranggers.at](http://www.ranggers.at) | FN 64113 s | GISA Zahl: 37828158