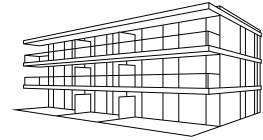


KLAMMSTRASSE 33

Exklusive 3-Zimmer-Mietwohnung
mit eigenem Swimming-Pool
in Innsbruck - Kranebitten



KONTAKT

Berthold Schwan
+43 650 54 50 218
berthold.schwan@gmail.com

TOP 03 | ERDGESCHOSS

- sonnige 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss, Ausrichtung süd-west
- großer Eingangsbereich mit Garderobe und direktem Zugang zur Wirtschaftsterrasse
- separates WC
- Echtholzfußboden mit Fußbodenheizung
- großzügiger Wohn/Essbereich südseitig ausgerichtet
- moderne, maßgefertigte Küche mit Küchenblock
- abgetrennter Zugang zum Bad/Schlafbereich
- geräumiges Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC
- direkter Zugang zur gedeckten Terrasse und zum Garten von jedem Zimmer
- beheizter Außen-Pool im eigenen Garten, Größe 10x3 m
- Tiefgaragenplatz mit E-Mobilitätsanschluss und direkt anschließendem abgeschlossenen Kellerabteil

KOSTEN

Miete netto	€ 2.050,-
BK netto ca.	€ 290,-
UST	€ 238,-
Gesamt brutto	€ 2.578,-

TG-Stellplatz

Miete netto	€ 90,-
BK netto ca.	€ 25,-
UST	€ 23,-
Gesamt brutto	€ 138,-

Kaution € 8.148,-

Aufwand Pool / Jahr € 2.500,-

(Inbetriebnahme / Reinigung im
Frühjahr, Stilllegung im Herbst)

ENERGIE

fGEE	0,70
HWB (kWh/m2a)	40,00

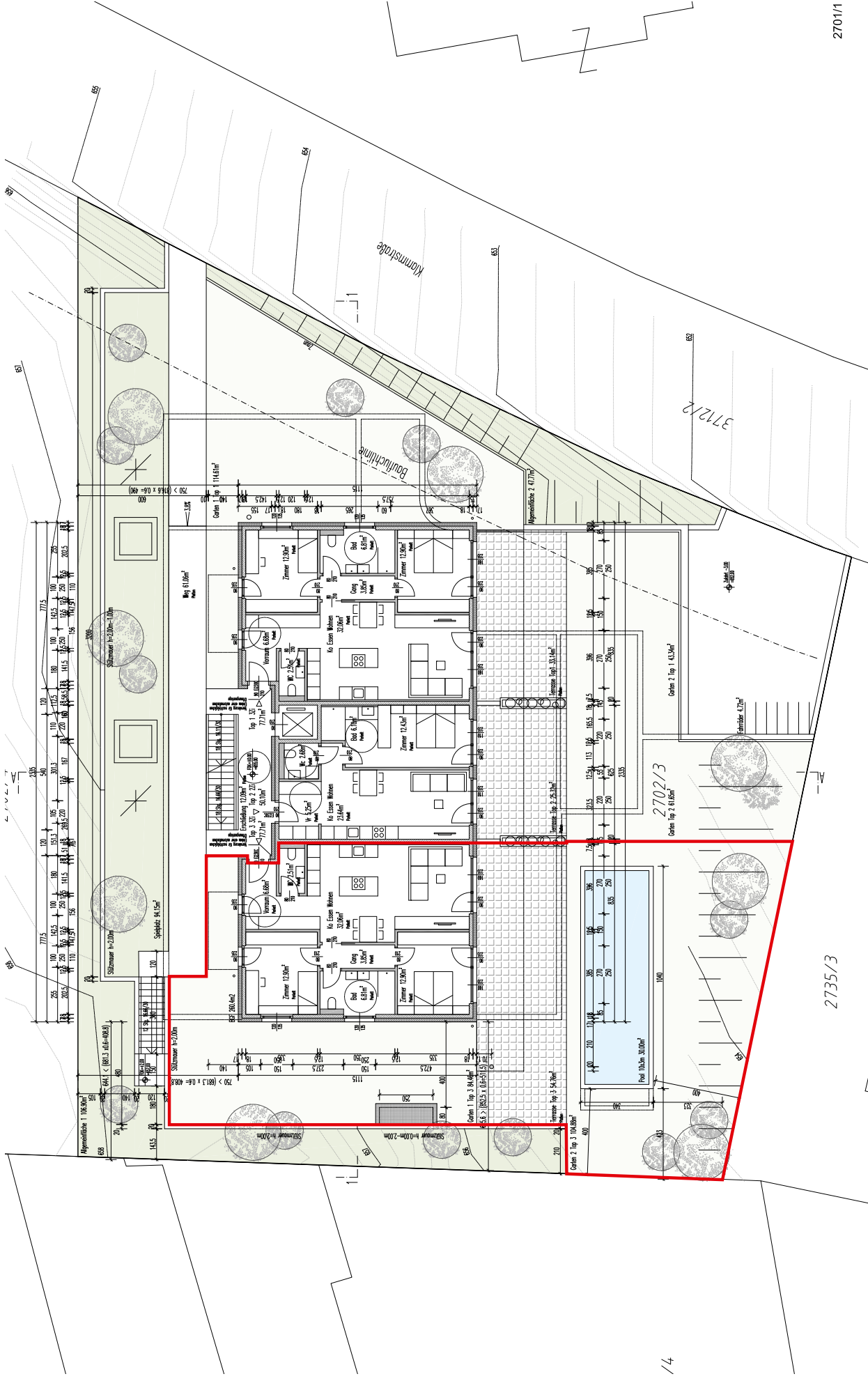
AUSSTATTUNG

Zimmer	3
Badezimmer	1
Beheizung	Gas
Keller	Ja
Personenaufzug	Ja
Garagenstellplatz	TG 3

MERKMALE

Wohnfläche	77,71 m ²
Terrasse	54,76 m ²
Garten 1	84,46 m ²
Garten 2	104,88 m ²
Pool	30,00 m ²
Kellerabteil	6,91 m ²
Baujahr	2021
Verfügbar ab	1. März 2026

47°16'02.7"N
11°19'48.4"E



Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes a central corridor, several rooms, and a large open area. Dimensions are provided in meters. A red box highlights a specific area in the upper right. The plan is labeled with various room numbers and names.

Rooms and areas include:

- Kellerab. Top2 3.88m²
- Kellerab. Top1 6.97m²
- Kellerab. Top3 6.97m²
- Kellerab. Top4 6.97m²
- Kellerab. Top5 6.97m²
- Kellerab. Top6 6.97m²
- Kellerab. Top7 5.17m²
- Kellerab. Top8 5.17m²
- Kellerab. Top9 5.17m²
- Kellerab. Top10 5.17m²
- Kellerab. Top11 5.17m²
- Kellerab. Top12 5.17m²
- Kellerab. Top13 5.17m²
- Kellerab. Top14 5.17m²
- Kellerab. Top15 5.17m²
- Kellerab. Top16 5.17m²
- Kellerab. Top17 5.17m²
- Kellerab. Top18 5.17m²
- Kellerab. Top19 5.17m²
- Kellerab. Top20 5.17m²
- Kellerab. Top21 5.17m²
- Kellerab. Top22 5.17m²
- Kellerab. Top23 5.17m²
- Kellerab. Top24 5.17m²
- Kellerab. Top25 5.17m²
- Kellerab. Top26 5.17m²
- Kellerab. Top27 5.17m²
- Kellerab. Top28 5.17m²
- Kellerab. Top29 5.17m²
- Kellerab. Top30 5.17m²
- Kellerab. Top31 5.17m²
- Kellerab. Top32 5.17m²
- Kellerab. Top33 5.17m²
- Kellerab. Top34 5.17m²
- Kellerab. Top35 5.17m²
- Kellerab. Top36 5.17m²
- Kellerab. Top37 5.17m²
- Kellerab. Top38 5.17m²
- Kellerab. Top39 5.17m²
- Kellerab. Top40 5.17m²
- Kellerab. Top41 5.17m²
- Kellerab. Top42 5.17m²
- Kellerab. Top43 5.17m²
- Kellerab. Top44 5.17m²
- Kellerab. Top45 5.17m²
- Kellerab. Top46 5.17m²
- Kellerab. Top47 5.17m²
- Kellerab. Top48 5.17m²
- Kellerab. Top49 5.17m²
- Kellerab. Top50 5.17m²
- Kellerab. Top51 5.17m²
- Kellerab. Top52 5.17m²
- Kellerab. Top53 5.17m²
- Kellerab. Top54 5.17m²
- Kellerab. Top55 5.17m²
- Kellerab. Top56 5.17m²
- Kellerab. Top57 5.17m²
- Kellerab. Top58 5.17m²
- Kellerab. Top59 5.17m²
- Kellerab. Top60 5.17m²
- Kellerab. Top61 5.17m²
- Kellerab. Top62 5.17m²
- Kellerab. Top63 5.17m²
- Kellerab. Top64 5.17m²
- Kellerab. Top65 5.17m²
- Kellerab. Top66 5.17m²
- Kellerab. Top67 5.17m²
- Kellerab. Top68 5.17m²
- Kellerab. Top69 5.17m²
- Kellerab. Top70 5.17m²
- Kellerab. Top71 5.17m²
- Kellerab. Top72 5.17m²
- Kellerab. Top73 5.17m²
- Kellerab. Top74 5.17m²
- Kellerab. Top75 5.17m²
- Kellerab. Top76 5.17m²
- Kellerab. Top77 5.17m²
- Kellerab. Top78 5.17m²
- Kellerab. Top79 5.17m²
- Kellerab. Top80 5.17m²
- Kellerab. Top81 5.17m²
- Kellerab. Top82 5.17m²
- Kellerab. Top83 5.17m²
- Kellerab. Top84 5.17m²
- Kellerab. Top85 5.17m²
- Kellerab. Top86 5.17m²
- Kellerab. Top87 5.17m²
- Kellerab. Top88 5.17m²
- Kellerab. Top89 5.17m²
- Kellerab. Top90 5.17m²
- Kellerab. Top91 5.17m²
- Kellerab. Top92 5.17m²
- Kellerab. Top93 5.17m²
- Kellerab. Top94 5.17m²
- Kellerab. Top95 5.17m²
- Kellerab. Top96 5.17m²
- Kellerab. Top97 5.17m²
- Kellerab. Top98 5.17m²
- Kellerab. Top99 5.17m²
- Kellerab. Top100 5.17m²
- Kellerab. Top101 5.17m²
- Kellerab. Top102 5.17m²
- Kellerab. Top103 5.17m²
- Kellerab. Top104 5.17m²
- Kellerab. Top105 5.17m²
- Kellerab. Top106 5.17m²
- Kellerab. Top107 5.17m²
- Kellerab. Top108 5.17m²
- Kellerab. Top109 5.17m²
- Kellerab. Top110 5.17m²
- Kellerab. Top111 5.17m²
- Kellerab. Top112 5.17m²
- Kellerab. Top113 5.17m²
- Kellerab. Top114 5.17m²
- Kellerab. Top115 5.17m²
- Kellerab. Top116 5.17m²
- Kellerab. Top117 5.17m²
- Kellerab. Top118 5.17m²
- Kellerab. Top119 5.17m²
- Kellerab. Top120 5.17m²
- Kellerab. Top121 5.17m²
- Kellerab. Top122 5.17m²
- Kellerab. Top123 5.17m²
- Kellerab. Top124 5.17m²
- Kellerab. Top125 5.17m²
- Kellerab. Top126 5.17m²
- Kellerab. Top127 5.17m²
- Kellerab. Top128 5.17m²
- Kellerab. Top129 5.17m²
- Kellerab. Top130 5.17m²
- Kellerab. Top131 5.17m²
- Kellerab. Top132 5.17m²
- Kellerab. Top133 5.17m²
- Kellerab. Top134 5.17m²
- Kellerab. Top135 5.17m²
- Kellerab. Top136 5.17m²
- Kellerab. Top137 5.17m²
- Kellerab. Top138 5.17m²
- Kellerab. Top139 5.17m²
- Kellerab. Top140 5.17m²
- Kellerab. Top141 5.17m²
- Kellerab. Top142 5.17m²
- Kellerab. Top143 5.17m²
- Kellerab. Top144 5.17m²
- Kellerab. Top145 5.17m²
- Kellerab. Top146 5.17m²
- Kellerab. Top147 5.17m²
- Kellerab. Top148 5.17m²
- Kellerab. Top149 5.17m²
- Kellerab. Top150 5.17m²
- Kellerab. Top151 5.17m²
- Kellerab. Top152 5.17m²
- Kellerab. Top153 5.17m²
- Kellerab. Top154 5.17m²
- Kellerab. Top155 5.17m²
- Kellerab. Top156 5.17m²
- Kellerab. Top157 5.17m²
- Kellerab. Top158 5.17m²
- Kellerab. Top159 5.17m²
- Kellerab. Top160 5.17m²
- Kellerab. Top161 5.17m²
- Kellerab. Top162 5.17m²
- Kellerab. Top163 5.17m²
- Kellerab. Top164 5.17m²
- Kellerab. Top165 5.17m²
- Kellerab. Top166 5.17m²
- Kellerab. Top167 5.17m²
- Kellerab. Top168 5.17m²
- Kellerab. Top169 5.17m²
- Kellerab. Top170 5.17m²
- Kellerab. Top171 5.17m²
- Kellerab. Top172 5.17m²
- Kellerab. Top173 5.17m²
- Kellerab. Top174 5.17m²
- Kellerab. Top175 5.17m²
- Kellerab. Top176 5.17m²
- Kellerab. Top177 5.17m²
- Kellerab. Top178 5.17m²
- Kellerab. Top179 5.17m²
- Kellerab. Top180 5.17m²
- Kellerab. Top181 5.17m²
- Kellerab. Top182 5.17m²
- Kellerab. Top183 5.17m²
- Kellerab. Top184 5.17m²
- Kellerab. Top185 5.17m²
- Kellerab. Top186 5.17m²
- Kellerab. Top187 5.17m²
- Kellerab. Top188 5.17m²
- Kellerab. Top189 5.17m²
- Kellerab. Top190 5.17m²
- Kellerab. Top191 5.17m²
- Kellerab. Top192 5.17m²
- Kellerab. Top193 5.17m²
- Kellerab. Top194 5.17m²
- Kellerab. Top195 5.17m²
- Kellerab. Top196 5.17m²
- Kellerab. Top197 5.17m²
- Kellerab. Top198 5.17m²
- Kellerab. Top199 5.17m²
- Kellerab. Top200 5.17m²
- Kellerab. Top201 5.17m²
- Kellerab. Top202 5.17m²
- Kellerab. Top203 5.17m²
- Keller

notwendige Längung:

SOLL = $1,5\text{m}^3$ freier Querschnitt

IST Schnitt = $0,93\text{m} \cdot 1,52\text{m} = 1,40\text{m}^3$

Abdeckung Gitterrost - Lochanteil = 82,5%