

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 10x3m
- 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

Aufwand Pool / Jahr

(Inbetriebnahme / Reinigung im Frühjahr, Stilllegung im Herbst)

ENERGIE

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

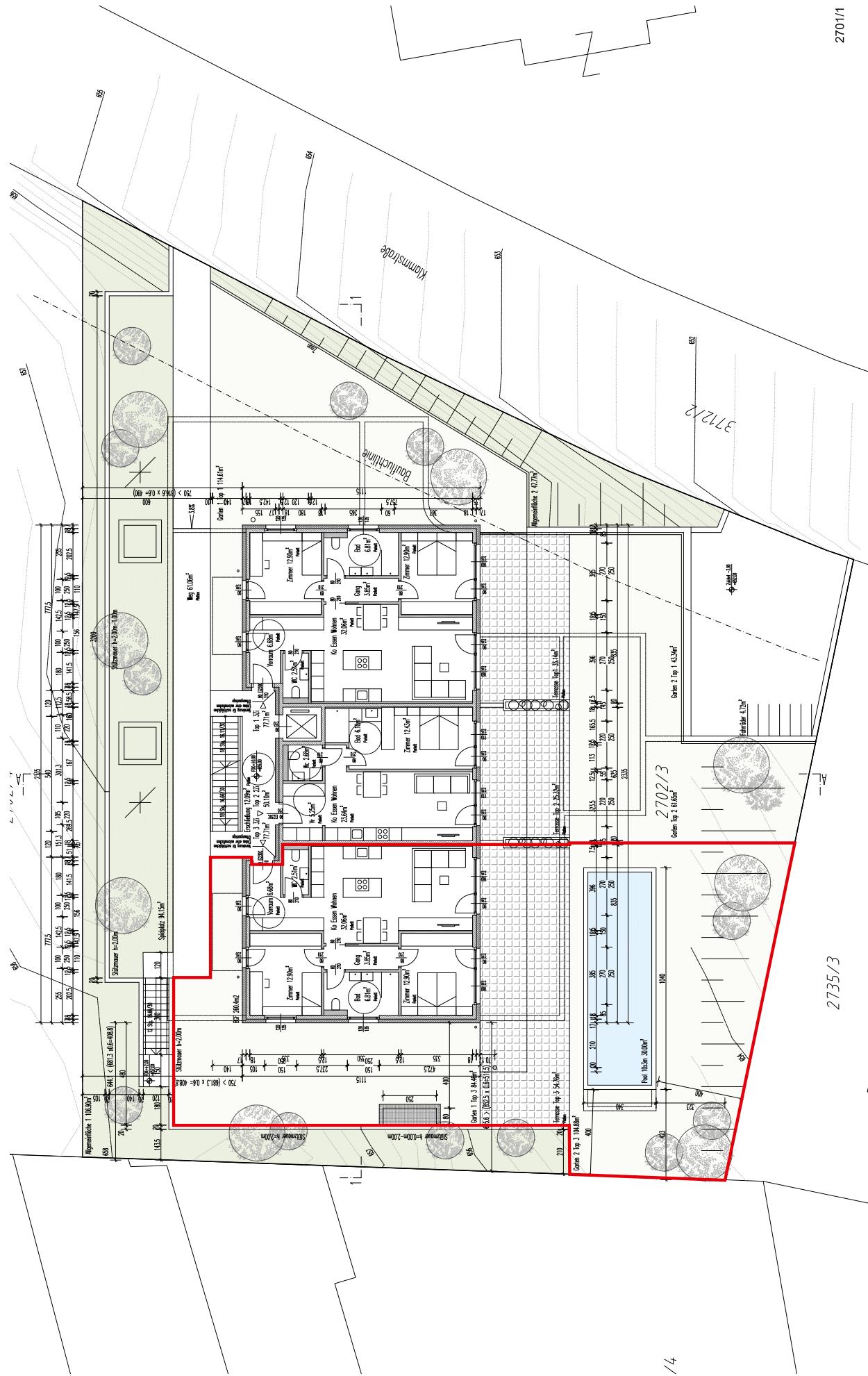
AUSSTATTUNG

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



PLÄNE | TOP 03

