

HGS – Ein Duett aus Lage und Luxus
Heiligeiststraße 1b, 6020 Innsbruck

TOP 3.4
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon und Terrasse



Ansprechpartner:

Das „Moser“ – Verkaufsteam
verkauf@moser-wohnbau.com
Tel.: +43 (512) 56 34 71

HGS – Ein Duett aus Lage und Luxus
Heiliggeiststraße 1b, 6020 Innsbruck

TOP 3.4
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon und Terrasse



Wohnbau
& Immobilien

HEILIGGEISTSTRASSE
INNSBRUCK



TOP 3.4
3. Obergeschoß

Wohnen	27,98 m ²
Zimmer 1	12,63 m ²
Zimmer 2	12,02 m ²
Bad	5,69 m ²
Garderobe	9,27 m ²
WC	1,96 m ²

Wohnnutzfläche	69,55 m²
Balkon	4,00 m ²
Balkonterrasse	9,10 m ²
Kellerabteil	3,98 m ²

Ortsangabe:	Innsbruck
Bezugstermin:	nach Absprache
Baujahr:	2021
Personenaufzug:	ja
Stockwerk:	3.OG
Wohnfläche:	ca. 69,55 m ²
Balkon-Fläche:	ca. 4,00 m ²
Terrassenfläche:	ca. 9,10 m ²
Kellerabteil:	3,98 m ²
Tiefgaragenabstellplatz:	vorhanden
Heizungsart:	Luftwärmepumpe/Gas

Heizwärmebedarf:	26 kWh/m ² /a
Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,80
Energieausweis vorhanden:	ja
Ausstattung:	hochwertig
Einbauküche:	ja
Sonnenschutz:	ja
Nettomiete:	1.850,00€
Miete inkl. 10% MwSt.	12.035,00€
Betriebs-Heizkosten:	ca. 240,00€
Miete inkl. NK:	2.275,00€
Kaution:	3 Bruttomonatsmieten

*) zzgl. Mietnebenkosten lt. Nebenkostenübersicht der WKO für Mietobjekte.

Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Preisänderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**HGS – Ein Duett aus Lage und Luxus**
*Heiligegeiststraße 1b, 6020 Innsbruck***TOP 3.4**
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon und Terrasse**OBJEKT**

Auf 7 Stockwerken verteilen sich eine Geschäftsfläche, sowie 29 lichtdurchflutete 1- bis 4-Zimmer Wohnungen. Das innovative Gebäude ist von einer lebendigen Fassade geprägt, welche spielerisch die Leichtigkeit von Glas und die Stabilität von Metall miteinander verbindet. Daran vorbei gelangt man in einen geschützten Innenhofbereich, der neben überdachten Fahrradabstellplätzen, eine unvergleichbare Grün-oase abseits vom Stadtleben birgt und zur Entspannung und Erholung dient.

Betritt man das Gebäude, schafft das stimmige Interiordesign sofort eine Atmosphäre von zu Hause Ankommen. Durch die zahlreichen Tiefgaragenabstellplätze wird das Leben in der Stadt zu einem echten Vergnügen.

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung erzeugt mit ihrer intelligenten Aufteilung ein offenes und helles Raumgefühl und ist mit der in den Innenhof ausgerichteten 9m² großen Terrasse, sowie dem kleinen Balkon, ideal für ein harmonisches Zusammenleben ausgerüstet.

LAGE

Als Teil des charmanten Stadtteils Wilten sind Sie mitten in der Stadt aber nicht mitten im Geschehen. Morgens lockt Sie der Geruch von frischen Brötchen vom Bäcker nebenan und mittags verwöhnt Sie Ihr Barista ums Eck mit einem aromatischen Kaffee.

Richtung Innenstadt erreicht man binnen weniger Sekunden die Triumphpforte und von da aus auch die ausgiebigen Einkaufsmöglichkeiten der Maria-Theresien-Straße. Nahversorger, Ärzte, Banken und andere Dienstleister befinden sich ebenso fußläufig in der näheren Umgebung.

KOSTEN

Nettomiete	1.850,00€
+ 10% MwSt.	185,00€
Miete gesamt	2.035,00€
+ BK/HK ca.	240,00€
Gesamt	2.275,00€

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.

**ZUSÄTZLICHE
KOSTEN**

- Kautions 3 Bruttomonatsmieten
- Optional: Tiefgaragenabstellplätze TGAP 10

TGAP 10

Nettomiete	120,00€
+20% MwSt.	24,00€
Miete gesamt	144,00€
+ BK ca.	14,42€
Gesamt	158,42€

AUSSTATTUNG

Wohnraum:
Alle Wohn- und Schlafbereiche sind mit einem edlen Echtholzparkett ausgestattet. Die überhöhen Räume, die Fußbodenheizung, sowie der offene und funktionale Grundriss, verleihen Ihrem neuen Zuhause eine gemütliche Atmosphäre.

Küche:
Der Essbereich wird noch vor der Übergabe mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Bad & WC:
Die Wand- und Bodenbeläge sind mit großformatigen Fliesen ausgestattet. Weiters besteht die Sanitärausstattung aus Markenprodukten wie Gessi und Kaldewei.

Balkon:
Der Balkon wurde mit einem widerstandsfähigen europäischen Lärchenholz komplettiert.

Sonnenschutz:
Die gesamte Wohnung ist mit funkgesteuerten textilen Senkrechtmarkisen ausgestattet.

SONSTIGES

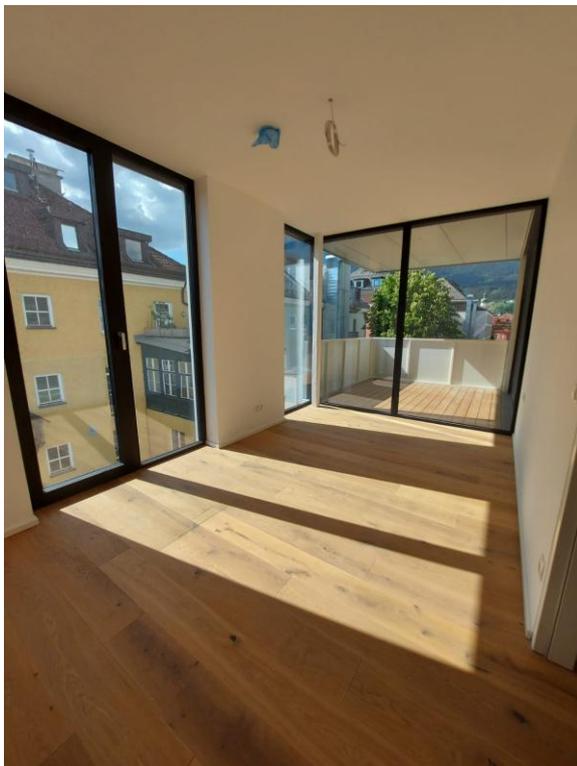
Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören, per Mail verkauf@moser-wohnbau.com oder telefonisch unter der Nummer +43 (512) 56 34 71.

BEILAGEN ZUM EXPOSÉ

Nebenkostenübersicht der WKO nach FAGG*
*) Fernabsatz- und Außergeschäftsraumvertragsgesetz

Wir möchten Sie auf ein Naheverhältnis zwischen der Quantum Engagement GmbH und der Moser Bauprojekt GmbH hinweisen.

Schlafzimmer

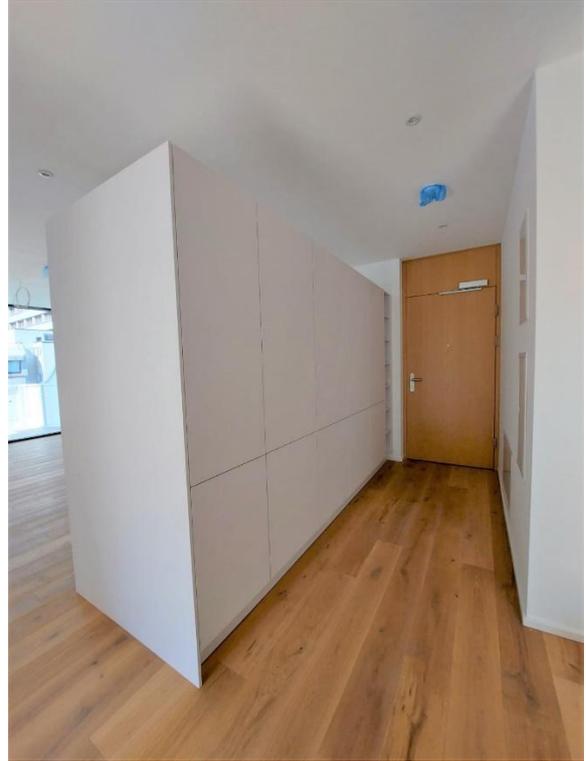


Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer 2



Garderobe



Küche



WC

Badezimmer



Terrasse

Balkon

