

**Colin Collection Privée – understated Luxury**  
*Colingasse 12, 6020 Innsbruck*

TOP 4.1  
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon

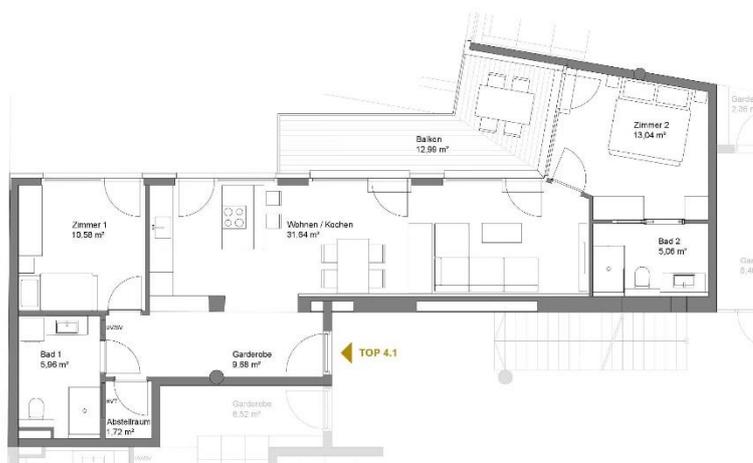


**Ansprechpartner:**

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

### Grundriss TOP 4.1:

Diese 3-Zimmer-Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer sowie über zwei separate Bäder, wodurch eine hohe Privatsphäre gewährleistet wird. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet Zugang zu der geräumigen Terrasse, die zusätzlichen Platz im Freien für Erholung schafft.



Wohnen/Kochen	31,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,58 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,04 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,72 m <sup>2</sup>
Garderobe	9,68 m <sup>2</sup>

<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>77,68 m<sup>2</sup></b>
Balkon	12,99 m <sup>2</sup>



Alle Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis zu +3% möglich. Für Möblierung Naturmaße nehmen. Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten. Artikel und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Stand Oktober 2019



Ortsangabe:	Innsbruck
Bezugstermin:	15.05.2025
Baujahr:	2019
Personenaufzug:	ja
Stockwerk:	4.OG
Wohnfläche:	ca. 77,68 m <sup>2</sup>
Balkon-Fläche:	ca. 12,99 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Luftwärmepumpe/Gas
Heizwärmebedarf:	24kWh/m <sup>2</sup> /a

Gesamtenergieeffizienz fGEE:	0,82
Energieausweis vorhanden:	ja
Ausstattung:	hochwertig
Einbauküche:	ja
Sonnenschutz:	ja
Nettomiete:	1800,00€*
Miete + 10% Mwst.:	1980,00€
Betriebs-Heizkosten:	ca. 270,00€
Miete inkl. NK:	2250,00€
Kautions:	3 Bruttomonatsmieten

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



**Colin Collection Privée – understated Luxury**  
Colingasse 12, 6020 Innsbruck

TOP 4.1  
3-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon

**OBJEKT**

Auf 7 Geschossen verteilt, wurden insgesamt 33 stilvolle Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern sowie flexibel gestaltbare Geschäftsflächen, errichtet. Der Großteil der hochwertigen Wohnungen ist mit einladenden Außenbereichen ausgestattet, welche im städtischen Alltag für Erholung sorgen.

Kosten Wohnung TOP 4.1:

Nettomiete Wohnung	1800,00€
+ 10% Mwst.	180,00€
Miete Gesamt	1980,00€
+ BK/HK ca.	270,00€
Gesamt	2250,00€

KFZ-Tiefgaragenabstellplatz:

Es steht außerdem ein Tiefgaragenabstellplatz (TGAP 6) zur Verfügung, welcher sich direkt im Nebengebäude in der **Colingasse 10** befindet.

Kosten TGAP 6:

Mietzins netto:	167,00€
Zzgl. 20% USt.	33,40€
Mietzins brutto	200,40€

Der Mieter hat zur Besicherung sämtlicher Forderungen eine **Kaution** in Höhe von **3 Bruttomonatsmieten** an den Vermieter zu leisten. Diese setzt sich zusammen aus:

Bruttomiete Wohnung TOP 4.1  
+ Mietzins brutto TGAP 06

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.

**LAGE**  
Privée

Möchte man die Stadt in vollen Zügen genießen, ist die Colin Collection genau der richtige Ort. Das pulsierende Stadtzentrum liegt nur eine Häusercke entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Angebot zur Freizeitgestaltung.

**AUSSTATTUNG**

**Wohnraum:**

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

**Küche:**

Der Essbereich ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

**Bad & WC:**

Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge mit großformatigem Feinsteinzeug in beiden Bädern und WC. Weiters besteht die Sanitärausstattung aus Markenprodukten wie Gessi, Kaldewei, Laufen Pro, Geberit und Duravit.

**Balkon:**

Der Balkon wurde mit einem wetterfesten und widerstandsfähigen europäischen Lärchenholz komplettiert.

**Sonnenschutz:**

Die gesamte Wohnung ist mit einem außenliegendem, fernfunkgesteuertem Raffstore ausgestattet.

**Sonstiges:**

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

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

**Küchenbereich**



^

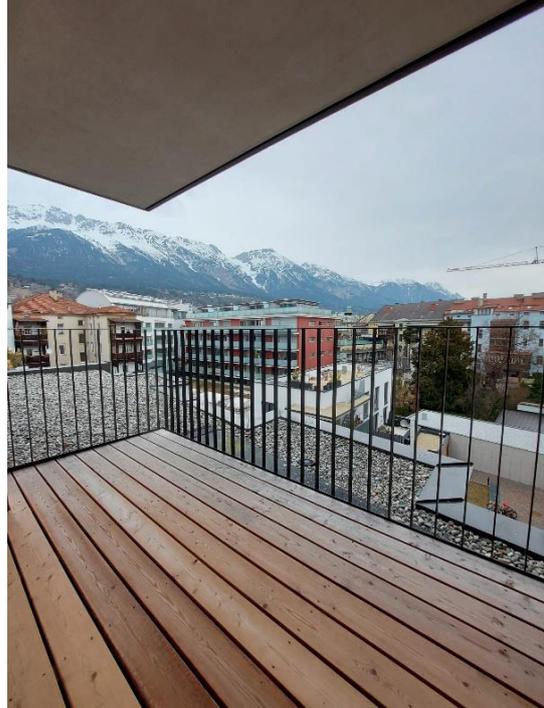
**Wohn-/Essbereich**



Badezimmer



Terrasse mit Blick in den Innenhof



Abstellraum



Schlafzimmer

