

Nette Dachterrassenwohnung mit 3 Zimmern im Zentrum von Innsbruck

6020 Adamgasse 2 - Top 22

Nutzfläche: 76,62 m²



Ansprechpartner:

IG Immobilien Management GmbH

Ing. Michael Finding

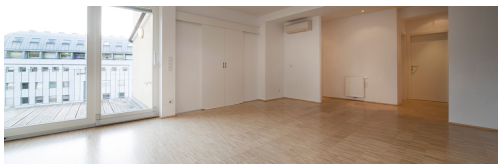
michael.finding@ig-immobilien.com

Telefon 0800 80 80 90

Fax +43 1 532 01 42

Nutzfläche:	76,62 m²
Zimmer:	3
Geschoß:	DG01
Terrasse:	10,18 m²
Gesamtmiete:	1 661,66 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten und MwSt.)
Ausstattung:	Telefonanschluss, Klimaanlage, Fliesenbad, Dachterrasse, moderne Einbauküche
Raumaufteilung:	Terrasse, 1 Bad, 1 WC, 3 Zimmer
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse D vorhanden, HWB = 142,32 kWh/m²
Lage:	Zentrum
Zustand:	sehr gut
Baujahr/Stil:	Altbau, 1931
Beziehbar:	2026-09-01
Befristungen:	befristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fernwärme
Garage:	in unmittelbarer Nähe anmietbar
Kündigungsverzicht Mieter/in:	1 Jahr
Kündigungsfrist:	3 Monate

Das Mietverhältnis ist nach Ablauf des Kündigungsverzichts unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum jeweiligen Monatsletzten kündbar.



Kosten monatlich	€/m²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	16,20	10,00	1 282,55	1 410,81
Betriebskosten *	1,80	10,00	137,92	151,71
BK Lift *	0,02	10,00	1,53	1,68
Heizkosten **	1,06	20,00	81,22	97,46
Gesamt	19,08		1 503,22	1 661,66

*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

**) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Kosten einmalig	€
Kautio n ***	7 480,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	keine Ablöse

***) Die Kautio n ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).