

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

TOP 2.3  
2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Loggia



**Ansprechpartner:**

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

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

**TOP 2.3**  
2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Loggia



**MOSER**

Wohnbau  
& Immobilien

**COLINGASSE 12**  
INNSBRUCK



**TOP 2.3**  
2. Obergeschoß

Wohnen/Kochen	25,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,74 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,36 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,17 m<sup>2</sup></b>
Loggia	3,50 m <sup>2</sup>



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



Ortsangabe:	Innsbruck
Bezugstermin:	nach Absprache
Baujahr:	2019
Personenaufzug:	ja
Stockwerk:	2.OG
Wohnfläche:	ca. 52,17 m <sup>2</sup>
Loggia-Fläche:	ca. 3,50 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:	1215,00€
Miete + 10% Mwst.:	1336,50€*
Betriebs-Heizkosten:	ca. 161,90€
Miete inkl. NK:	1498,40€
Kautions:	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.



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

TOP 2.3  
 2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Loggia

**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:**

Nettomiete	1215,00€
+ 10% Mwst.	121,50€
Miete gesamt	1336,50€
+ BK/HK ca.	161,90€
Gesamt	1498,40€

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre abgeschlossen.

**LAGE**

Möchte man die Stadt in vollen Zügen genießen, ist die Colin Collection Privée 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 im Bad 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.

Schlafzimmer



Badezimmer



Wohn- Essereich



Balkon



Küche



Eingangsbereich

