

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer Mietwohnung mit begehrter  
Freizeitwohnsitzwidmung in Thiersee**



**Objektnummer: 7329/302**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6335 Thiersee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.685,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.440,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	135,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

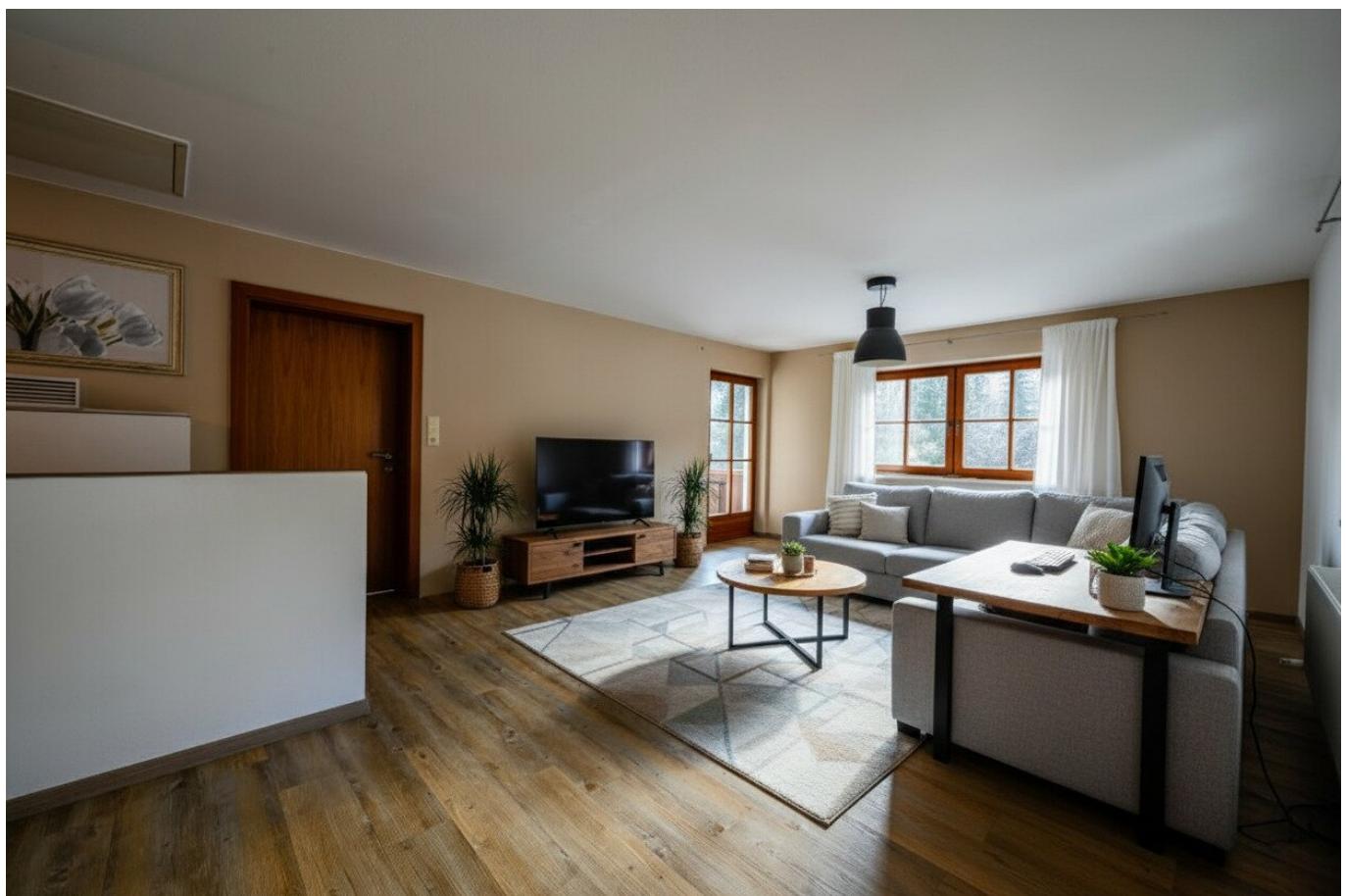
## Ihr Ansprechpartner

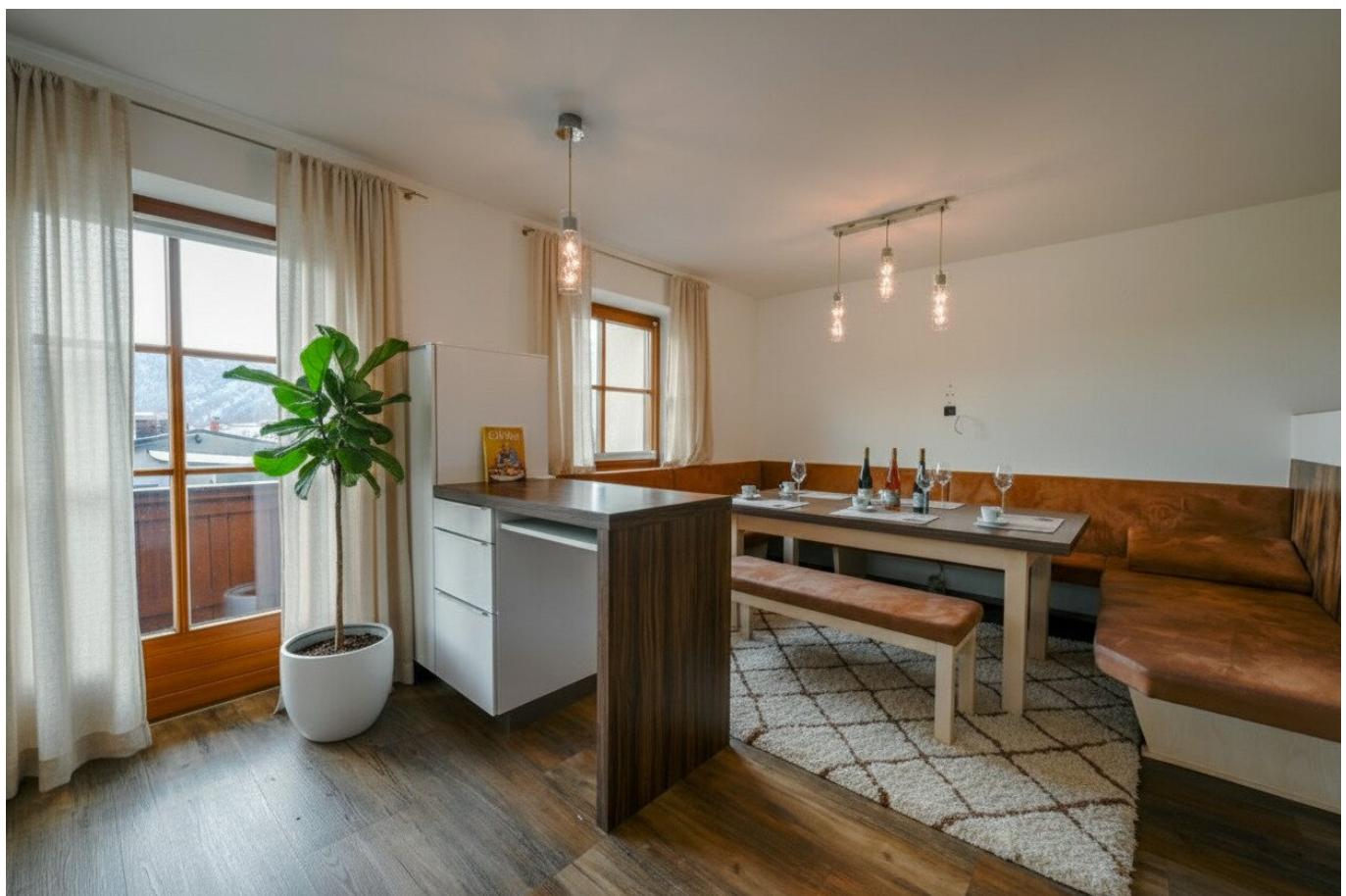
### Laura Arnoldi

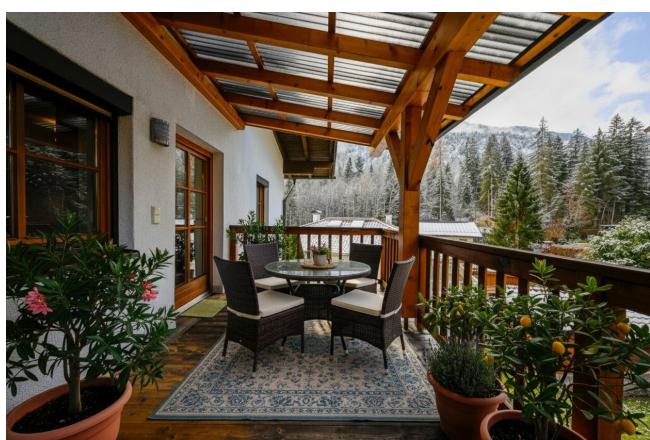
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

T +43 676 6904637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Thiersee, Tirol! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur.

Mit einer großzügigen Fläche von **96 m<sup>2</sup>** haben Sie ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die lichtdurchflutete Wohnküche ist der perfekte Ort, um gesellige Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Hier wird das Kochen zum Erlebnis, während Sie die Aussicht auf den glitzernden Thiersee und die majestätischen Berge genießen. Ein weiteres **Highlight ist der Kachelofen**, der in den kälteren Tagen ein Gefühl von Gemütlichkeit und Behagen aufkommen lässt.

**Zwei Balkone** und eine **großzügige, überdachte Terrasse** laden dazu ein, die frische Tiroler Luft und die beeindruckende Natur zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Morgen mit Blick auf das Wasser und die Berge Ihren Kaffee genießen oder am Abend bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang bewundern. Der Fernblick und der grüne Ausblick sorgen für eine entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett sorgen nicht nur für Stil, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die zentrale Öl-Heizung garantiert in den kalten Monaten für wohlige Wärme. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist funktional gestaltet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie sind die drei Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die Verkehrsanbindung ist bestens, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie bequem die umliegenden Orte und die Städte in der Region.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Die ideale Lage dieser Wohnung vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Diese Wohnung in 6335 Thiersee ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen die Schönheit der Tiroler Natur näherbringt. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Auf den Fotos finden Sie inspirierende **Möblierungsvorschläge** zur Veranschaulichung der Raumgestaltung.

### **Aufteilung:**

**offener Koch- Essbereich mit Kachelofen**

**überdimensional großes Wohnzimmer**

**1 großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz**

**1 Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**

**2 Autoabstellplatz**

**1 überdachte Terrasse mit 15 m<sup>2</sup>, 2 Balkone mit Blick auf den wunderschönen Thiersee**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap