

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 6566/2543

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6430 Ötztal-Bahnhof
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	860,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	860,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

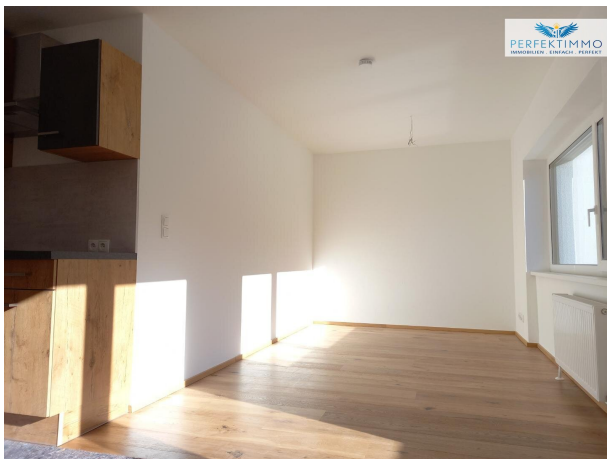
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

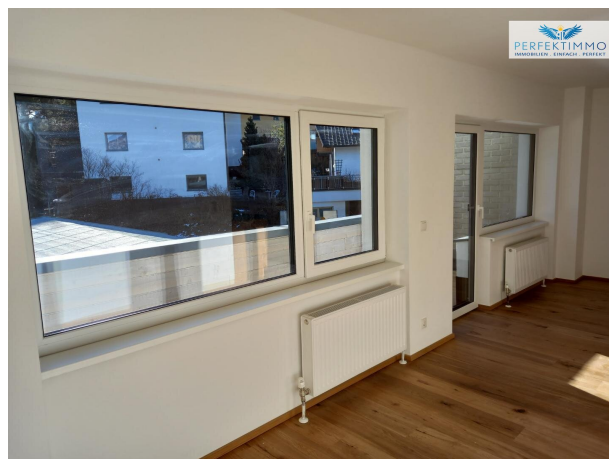
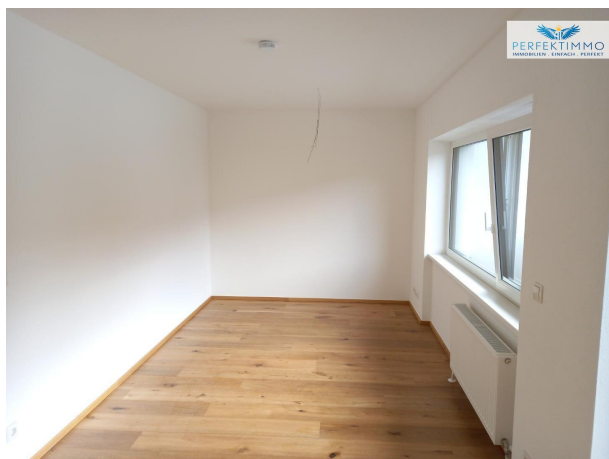
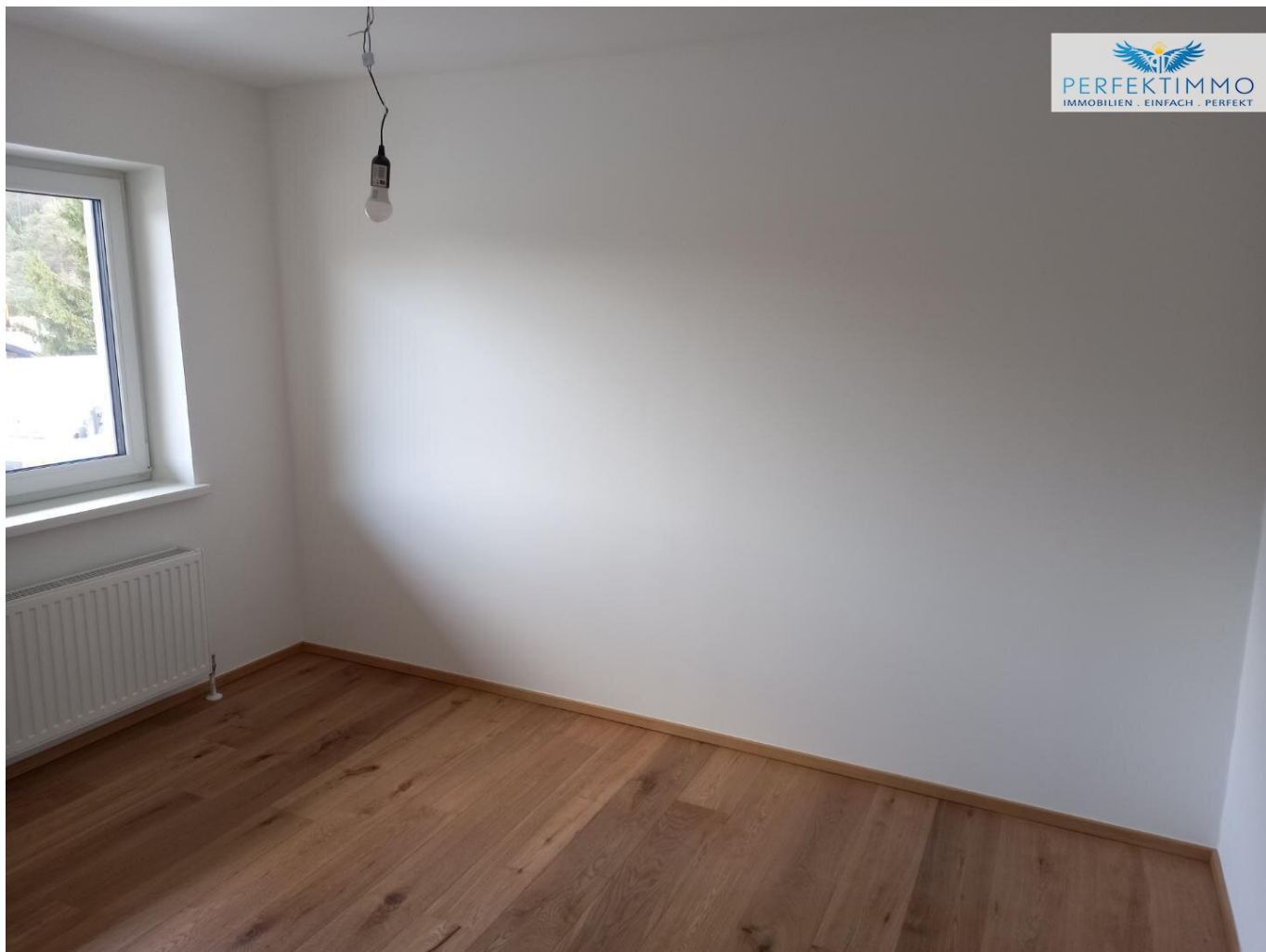
Ihr Ansprechpartner

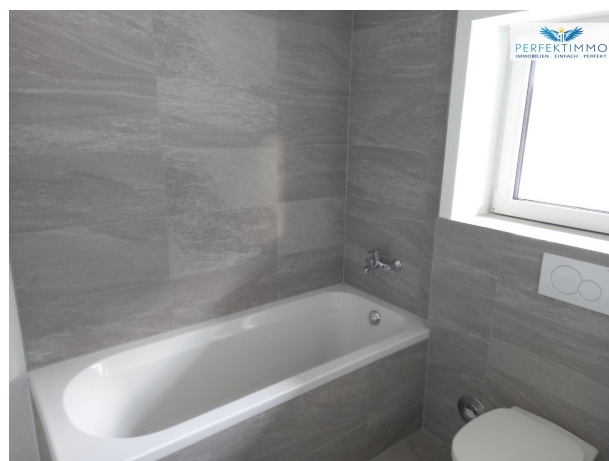
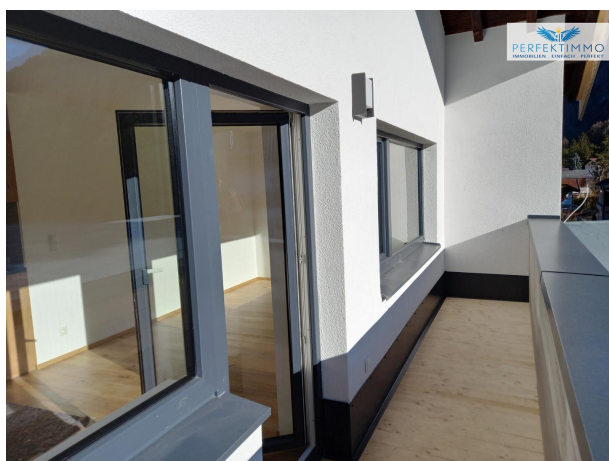


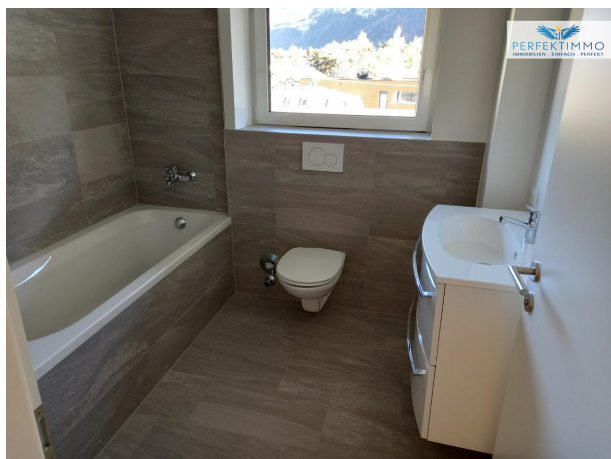
Jasmina Jantscher

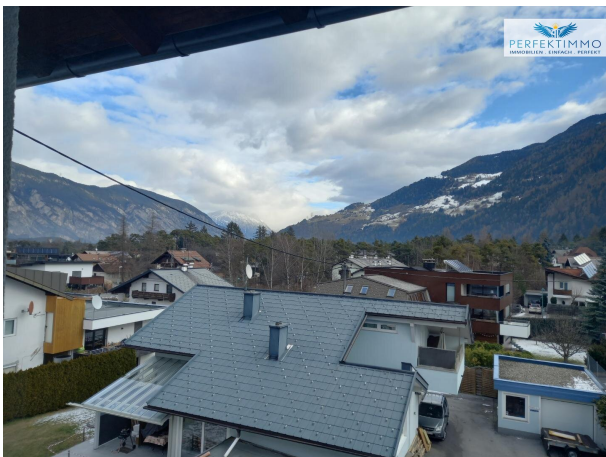
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten











Objektbeschreibung

Ruhige Lage mit viel Sonne und bester Infrastruktur

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß überzeugt durch ihren sehr guten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 47,40 m² Wohnnutzfläche. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen. Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man den gepflegten Charakter des Objekts, das mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet ist und ein modernes Wohngefühl vermittelt. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Für wohlige Wärme sorgen Radiatoren in Kombination mit einer Gastherme, während das Badezimmer zusätzlich mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet ist – ein besonderes Plus an Wohnqualität. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei gestaltet und ein Personenaufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 7,05 m², der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet und sich ideal zum Entspannen eignet. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum, und ein Autoabstellplatz ist ebenfalls bereits inkludiert. Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente in attraktiver Lage und bietet somit beste Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

OBJEKTDDETAILS:

Objektyp: Mietwohnung

Zustand: Sehr gut

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 47,40 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Barrierefreiheit: Zugang barrierefrei

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Gastherme | Fußbodenheizung im Badezimmer

Energieausweis: in Arbeit

Balkon: ca. 7,05 m²

Kellerabteil: vorhanden

Parkplatz: 1 AAP

Verfügbar: nach Vereinbarung

Miete: € 650,00

BK: € 210,00

Miete gesamt: € 860,00

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Jasmina Jantscher

Immobilienberaterin, Backoffice

E-Mail: j.jantscher@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Kaution : 3 Bruttomonatsmieten

Maklerhonorar: provisionsfrei

Vertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

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 <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap