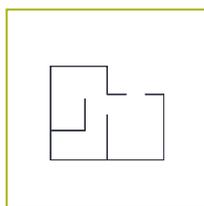




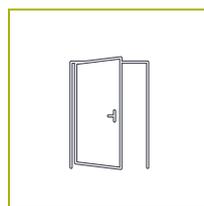
Objektnummer: 610/00191

## 2-Zimmerwohnung in sonniger Lage

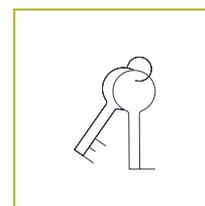
Freude am Wohnen!



Wohnfläche  
ca. 54 m<sup>2</sup>



Zimmer  
2



Miete  
€ 765,00

## 2-Zimmerwohnung in sonniger Lage

Die Gemeinde Stumm gilt als sehr sonniger Wohnort im mittleren Zillertal und bietet im Sommer als auch im Winter eine Vielfalt von Freizeitmöglichkeiten wobei Restaurants, kulturelle Veranstaltungen und das Freibad das vielfältige Angebot abrunden. Die Dinge des täglichen Lebens wie Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Bank und Geschäfte liegen nur wenige Geh- bzw. Fahrminuten vom Mietobjekt entfernt.

Das Wohnhaus mit insgesamt 5 Mietwohnungen befindet sich im Ortsteil "Ahrnbach".

Das Zuhause besteht aus Wohnraum mit moderner Küche, Schlafzimmer, Bad und WC. Selbstverständlich gehört ein Sonnenbalkon, ein Kellerabteil sowie ein überdachter Pkw-Stellplatz zur Wohnung und ist im angegebenen Mietpreis enthalten.

Die Wohlfühloase mit eigenem Lichtkonzept wurde zeitgemäß ausgestattet. Dazu zählen hochwertige Design-Vinylböden im Wohn- und Schlafbereich, Futterstocktüren, pflegeleichte Fliesen, elektrische Raffstore sowie Fernseh- und Internetanschluss. Im Bad ist neben dem bodenbündigen Duschbereich, die Badewanne, der Waschtisch und der Waschmaschinenanschluss vorhanden. Die Wohnung selbst besticht durch die hellen Räume.

Ihr neues Zuhause mit viel Charme!



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Ahrnbachstraße 11 Top 3 | 6275 Stumm

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 54 m<sup>2</sup></b>	<b>Lage</b>	<b>Grünlage</b>
Zimmer	2	<b>Heizung</b>	<b>ZH, Gas</b>
Keller	vorhanden	HWB	45,00 kWh/m <sup>2</sup> a
Bäder	1	<b>Energieklasse</b>	<b>B</b>
Mobiliar	Küche möbliert	fGEE	0,79
Barrierefrei	nein	fGEE Klasse	<b>A</b>
Beziehbar ab	April 2025		



### Kosten

<b>Hauptmietzins</b>	<b>€ 765,00 €</b>
mtl. Betriebskosten	€ 100,00 €
mtl. Heizkosten	€ 90,00 €
<b>Bruttomiete</b>	<b>€ 955,00 €</b>
Kaution	€ 2.865,00

\*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, Kosten Mietvertrag

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Zimmer\_Wohnen



Bad



Wohnraum



Schlafzimmer



Stiegenhaus



Ansicht