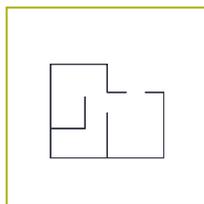




Objektnummer: 610/00282

Von Anfang an daheim ...

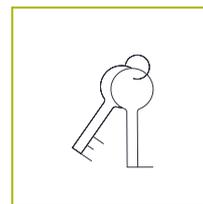
Erstklassige Dachgeschosswohnung in Uderns!



Wohnfläche
ca. 59 m²



Zimmer
3



Miete
€ 860,00

Von Anfang an daheim ...

Zuhause ist dort, wo man sich wohlfühlt. Von Anfang an. Mit viel Licht, hochwertigen Materialien, moderner Ausstattung. Am Kirchweg 8 in Uderns. Perfekt für einen Single oder ein Paar.

3 ZIMMER: LICHTDURCHFLUTET UND MODERN ...

Diese wunderbare 3-Zimmerwohnung zeichnet eine klare Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept aus: Wohnküche, Schlafzimmer und das zweite Zimmer (für Arbeit, Hobby, Kind oder Gäste, zum Ausbreiten oder Zurückziehen) erreichen Sie vom Gang aus. Ebenso das Bad, das separate WC und einen praktischen Abstellraum. Und das alles im Dachgeschoss. Mit toller Aussicht. Auf Uderns. Die Berge. Die Natur.

SÜDLICH AUSGERICHTET MIT TRAUMHAFTEM BALKON ...

Das Beste an dieser Mietwohnung: Die Ausrichtung nach Süden. Unterstützt durch die lichtdurchflutete Architektur kommt hier das ganze Jahr über sehr viel Sonne in Ihr Zuhause. Der große vorgelagerte Balkon lädt ein, die Natur von oben zu genießen. Von allen drei Zimmern aus kommen Sie der Sonne und der frischen Luft mit wenigen Schritten näher.

WOHNQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU ...

Beim Bau der Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten, 14 Tiefgaragenplätze und 6 Freiplätze (davon 2 für Besucher) wurde großer Wert auf hochwertige Materialien und eine moderne Haustechnik gelegt. Auch die Ausstattung dieser Wohnung folgt diesem Grundsatz. Das garantiert eine sehr hohe Wohnqualität.

IM MIETPREIS ENTHALTEN SIND AUSSERDEM:

- die eingebaute moderne Küche
- elektrische Raffstore an allen Zimmern
- ein Kellerabteil
- ein Garagenplatz
- ein Pkw-Stellplatz im Freien

MEHR PLATZ DURCH GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN ...

Ausgesprochen viel Raum gibt diese Wohnanlage allgemeinen Flächen: Im Kellergeschoss sind für alle nutzbar ein Raum für Kinderwagen, Fahrräder

und Sportgeräte, ein Wasch-/Trockenraum und der Technikraum untergebracht. Die 14 Tiefgaragenstellplätze befinden sich auch im Kellergeschoss. Ebenerdig befinden sich an der östlichen Gebäudeseite der Kinderspielplatz und an der nördlichen der Müllraum.

WAS SIE SONST NOCH WISSEN SOLLTEN:

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Es gibt eine gemeinschaftliche Sat-Anlage und einen Lift. Die Wohnanlage wurde 2013 erbaut und ist mit einer vollautomatischen Gasheizung mit Brennwertgerät ausgestattet. Sie wird entsprechend der Witterung geregelt und mit Erdgas samt Solaranlage betrieben. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmetauscher.

DIE GEMEINDE UDERNS UND UMGEBUNG:

Eine super Lage im vorderen Zillertal. Viel Grün und eine wunderbare Bergkulisse – Sommer wie Winter perfekt für Freizeithungrige. Attraktive Bike-Strecken, Wander-, Ski- und Kletterrouten, der 18-Loch-Golfplatz mit Driving Range im Ort und der Sportplatz. Lebensmittelgeschäfte, Arzt, Bäcker, Banken sowie Kindergarten und Schule sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an das Inntal ist durch die Zillertalstraße sehr gut. In wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn A12. Der Bahnhof ist zu Fuß schnell erreichbar. Auch mit dem Bus sind Sie im Zillertal flexibel unterwegs.

Kurz um: Lassen Sie sich begeistern von der Kombination aus modernem Zuhause mit toller Aussicht und zentraler Lage mitten in einem attraktiven, pulsierenden Ort, umgeben von einer wunderbaren Naturlandschaft.



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Kirchweg 5/DG Top 8 | 6271 Uderns

Wohnfläche	ca. 59 m²	Lage	Zentrum
Zimmer	3	Heizung	ZH, Gas
Keller	vorhanden	HWB	26,63 kWh/m ² a
Bäder	1	Energieklasse	B
Mobiliar	Küche möbliert	fGEE	0,95
Barrierefrei	ja	fGEE Klasse	B
Beziehbar ab	September 2025		



Kosten

Hauptmietzins	€ 860,00 €
mtl. Betriebskosten	€ 140,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
Bruttomiete	€ 1.100,00 €
Kaution	€ 3.300,00

*) 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



Wohnraum



Wohnen



Zimmer



Bad



Balkon



Ansicht