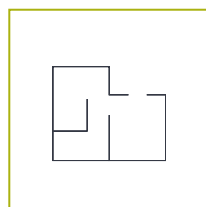




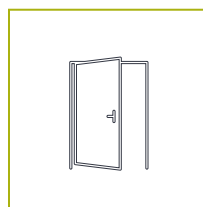
Objektnummer: 610/00344

Exklusives Wohnerlebnis in Kaltenbach

modern, barrierefrei mit Balkon und mehr!



Wohnfläche
ca. 62 m²



Zimmer
2



Miete
€ 830,00

Exklusives Wohnerlebnis in Kaltenbach

In Kaltenbach erwartet Sie eine moderne, barrierefreie Wohnung mit gemütlichem Balkon. Sie besticht durch optimale Raumaufteilung: Einladender Wohnbereich mit moderner Einbauküche, komfortables Schlafzimmer, praktische Speis und stilvolles Duschbad mit WC lassen keine Wünsche offen. Genießen Sie hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Parkettböden und elektrisch steuerbaren Sonnenschutz in Wohn- und Schlafzimmer.

Das Zuhause befindet sich im Herzen von Kaltenbach im Gebäude "Am Schmiede Platz" mit vielfältigen Annehmlichkeiten: Restaurant, Café, Hotel, Fahrrad- und Blumengeschäft, Fitnessstudio, Bioladen, Nachhilfeschule, Seminarraum sowie 25 weitere Wohnungen. Selbstverständlich können Sie einen Garagenplatz anmieten, die Kosten hierfür sind im Mietpreis nicht enthalten. Bahn- und Bushaltestellen sind nur etwa 50 Meter entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Kindergarten, Schulen, Supermärkte, die Bergbahn Hochzillertal und zahlreiche Spazierwege.

Besonders ist die Zugehörigkeit zum innovativen Wohnkonzept "Haus im Leben". Hier haben BewohnerInnen die Möglichkeit, an zwei Nachmittagen pro Woche an gemeinsamen Aktivitäten wie Spielen, Kochen und Basteln teilzunehmen, um eine lebendige Gemeinschaft zu fördern. Die Teilnahme an diesen betreuten Treffen ist natürlich vollkommen freiwillig!

Die gesamte Gebäudeheizung erfolgt über eine zentrale Grundwasser-Wärmepumpe, während diese Wohnung über eine Fußbodenheizung verfügt. Das Warmwasser wird zentral aufbereitet. Jede Einheit ist mit separaten Zählern für Heizung, Kühlung sowie Kalt- und Warmwasserverbrauch ausgestattet, was eine transparente Kostenabrechnung ermöglicht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern!



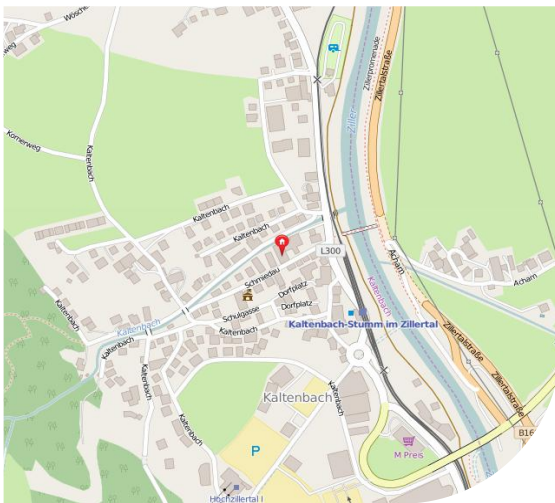
Interessiert?
Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder
+43 (0) 664 153 66 90

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Schmiedau 4 | 6272 Kaltenbach

| | | | |
|-------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Wohnfläche | ca. 62 m² | Lage | Zentrum |
| Zimmer | 2 | Heizung | ZH |
| Bäder | 1 | HWB | 27,00 kWh/m ² a |
| Mobiliar | Küche möbliert | Energieklasse | B |
| Barrierefrei | ja | fGEE | 0,78 |
| Beziehbar ab | sofort | fGEE Klasse | A |

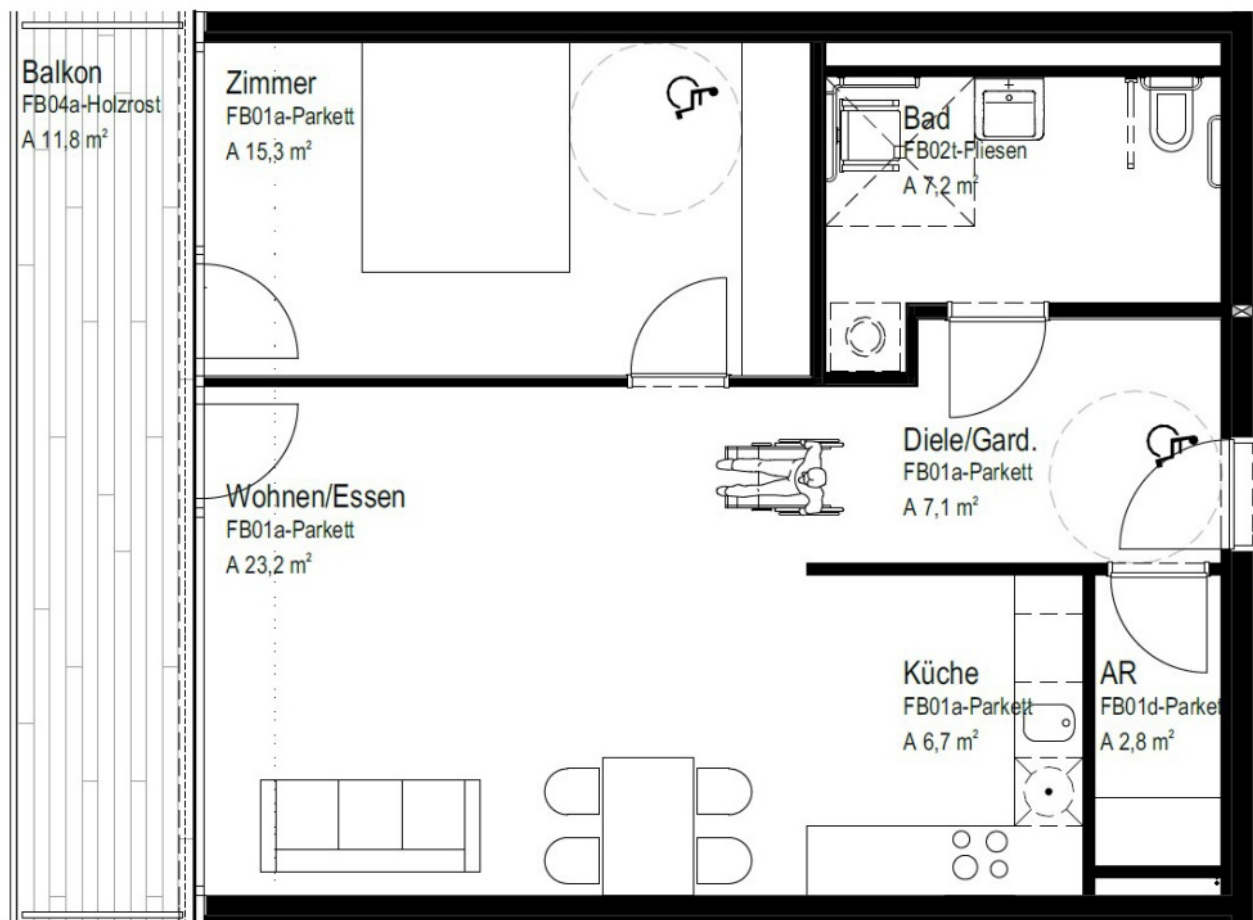


Kosten

| | |
|----------------------|---------------------|
| Hauptmietzins | € 830,00 € |
| mtl. Betriebskosten | € 150,00 € |
| mtl. Heizkosten | € 75,00 € |
| Bruttomiete | € 1.055,00 € |
| Kaution | € 2.000,00 |

*) 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 - Wohnung



Küche



Bad



Wohnraum



Zimmer



Gemeinschaftsbereich



Gemeinschaftsküche