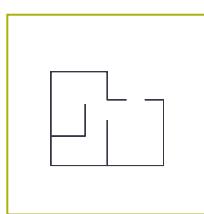




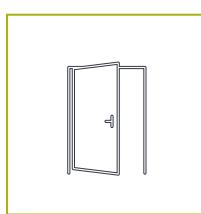
Objektnummer: 610/00372

Moderne Wohnung mit eigenem Zugang

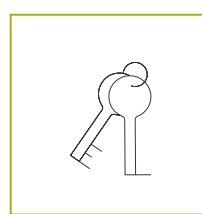
Einziehen und Wohlfühlen!



Wohnfläche
ca. 59 m²



Zimmer
2



Miete
€ 1.100,00

Moderne Wohnung mit eigenem Zugang

In bevorzugter, zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Bruck am Ziller wartet diese neu sanierte Obergeschosswohnung auf neue Bewohnerinnen und Bewohner. Das Gebäude wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäß hochwertigen Gesamtzustand. Zwei eigenständige Wohneinheiten sorgen für ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld.

Über einen separaten Zugang im Erdgeschoss führt eine exklusive Treppe direkt in die Wohnung. Der Grundriss umfasst einen einladenden Eingangsbereich, einen praktischen Abstellraum, ein modern ausgestattetes Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie eine helle Wohnküche. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, Vinyl- und Fliesenböden gewährleisten Pflegeleichtigkeit und eine klare, moderne Optik.

Das Badezimmer bietet Dusche, WC und Waschtisch. Eine effiziente Wärmepumpe übernimmt die Heizung, das Warmwasser wird über einen eigenen Elektroboiler aufbereitet. Raffstores dienen als Sonnenschutz und unterstützen ein angenehmes Raumklima.

Der westseitige Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und lädt zu erholsamen Stunden ein. Im Kellergeschoss stehen ein Waschraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein gemeinsamer Abstellraum zur Verfügung. Ein besonderes Plus ist die zugeordnete Dachbodenfläche, die zusätzlichen Stauraum bietet.

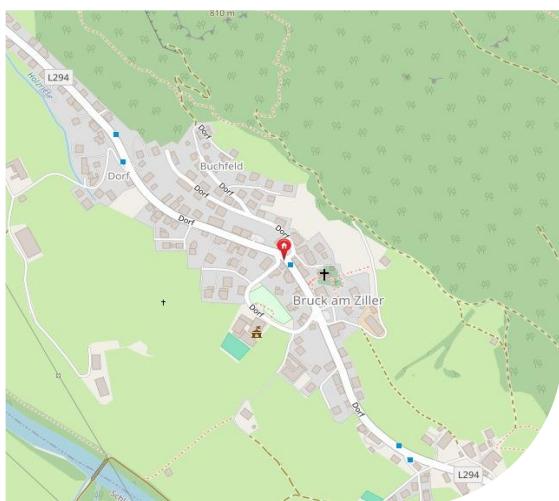
Diese Wohnung kombiniert moderne Gebäudetechnik, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage im Zillertal – ideal für Personen, die ein gepflegtes und energieeffizientes Zuhause mit hohem Wohnkomfort suchen.



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorf 46d/1 | 6260 Bruck am Ziller

Wohnfläche	ca. 59 m ²	Lage	Zentrum
Zimmer	2	Heizung	ZH mit Wärmepumpe
Bäder	1	HWB	30,00 kWh/m ² a
Mobiliar	Küche möbliert	Energieklasse	B 
Barrierefrei	nein	fGEE	0,64
Beziehbar ab	sofort	fGEE Klasse	A+ 

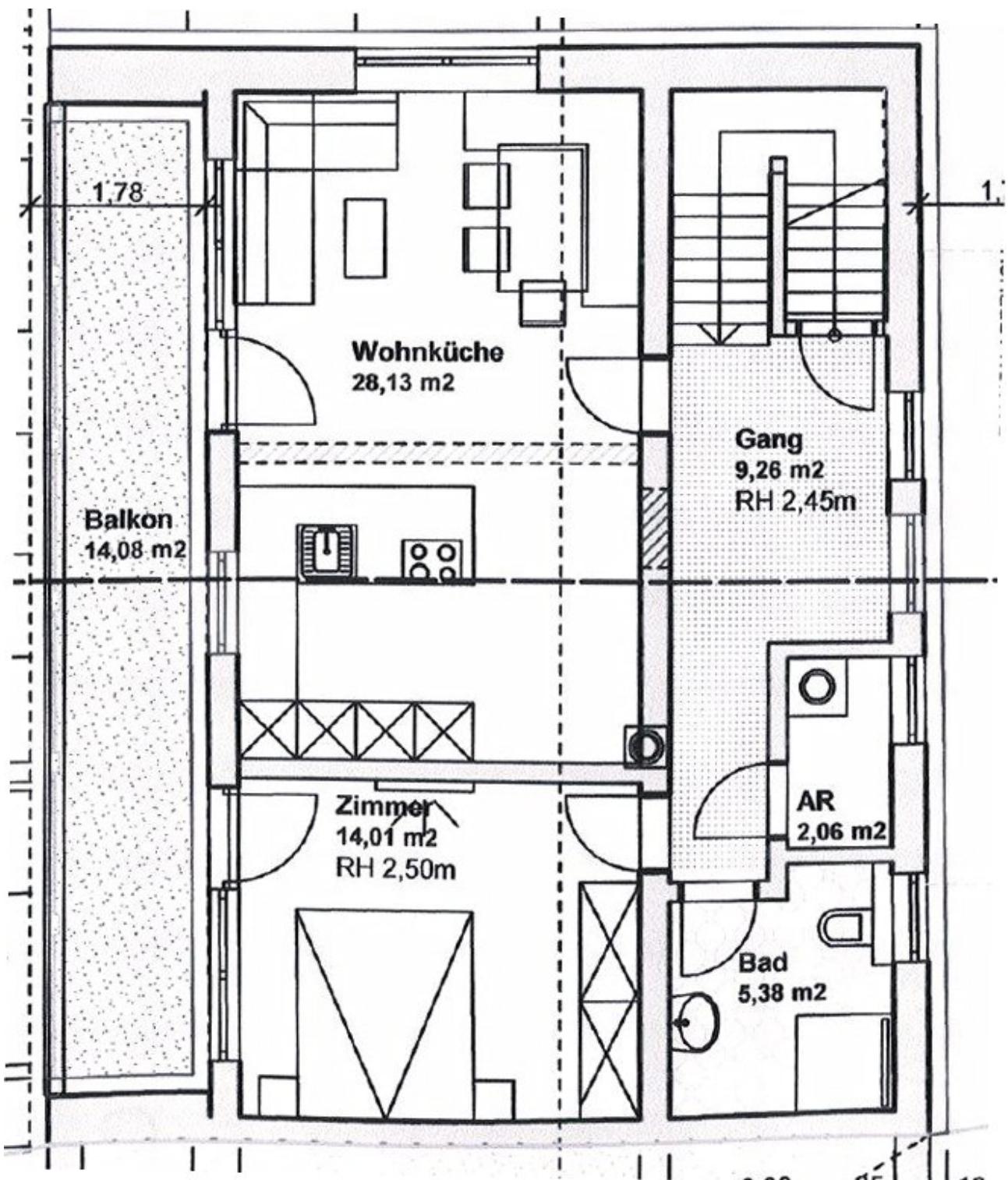


Kosten

Hauptmietzins	€ 1.100,00 €
mtl. Betriebskosten	€ 130,00 €
mtl. Heizkosten	€ 70,00 €
Bruttoniete	€ 1.300,00 €
Kaution	€ 3.900,00

*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, Kosten Mietvertrag

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilientreuhänderin 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 Auswärtsgeschäfts-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben vereinbart werden.



Grundriss



Wohnküche



Gang



Zimmer



Bad



Hausansicht



Balkon