

## Ferien-/ Pendlarwohnung am Eingang ins Zillertal



Ausblick vom Balkon

**Objektnummer: 0009000435**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6261 Strass im Zillertal
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	87,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.533,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.193,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.393,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Esterhammer**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

T +43 5372 200-50180 50181

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







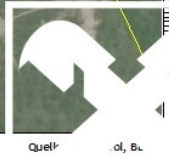
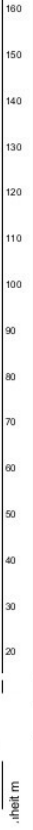






Dachgeschoss

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank... keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit un...





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr Ihnen diese **Ferien-/Pendlerwohnung am Eingang ins Zillertal mit Freizeitwohnsitzwidmung** in ruhiger, idyllischer Lage präsentieren zu dürfen. Sie dürfen diese Wohnung legal als Ferienwohnung anmieten und als Zweitwohnsitz nutzen!

Trotz der Lage im Dachgeschoss vermittelt die **großzügige Deckenhöhe** ein einladendes Raumgefühl, das durch den **sichtbaren Dachstuhl** zusätzlich betont wird und dem Raum eine **besondere, charmante Atmosphäre** verleiht.

Ein **Personenlift** sorgt zudem für einen bequemen und **barrierefreien Zugang**.

Das **Herzstück** der Wohnung ist der **offene Wohn- und Essbereich**, der sich ideal für ein gemütliches Beisammensein eignet und eine besondere Wohlfühlatmosphäre schafft. Der Küche angrenzende Abstellraum sorgt dabei für ein dauerhaft **aufgeräumtes Gesamtbild**.

Das schöne Ambiente wird durch einen **sonnigen Balkon** ergänzt, der zum Entspannen im Freien einlädt und einen **fantastischen Blick** auf die malerische Umgebung bietet.

**Lichtdurchflutet** wird der offene Wohn- und Essbereich durch **bodentiefe Fensterflächen**, die viel natürliches Licht in die Räume bringen. **Zusätzlich** verleihen die bodentiefen Fensterflächen in Kombination mit dem Balkon dem ohnehin großzügigen Wohnraum ein noch weitläufigeres Ambiente.

Ein **gemütlicher Rückzugsort** wird durch ein großzügiges Schlafzimmer mit separat angrenzendem Badezimmer und separatem WC geschaffen.

Auf **ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche** stehen Ihnen nachstehende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- offener Wohnraum und hochwertig ausgestattete Küche mit Zugang zu Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer, z.B. Kinderzimmer oder Büro
- Bad mit Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- zusätzlicher Stauraum in 2 Dachräumen



Die **Ausstattung** mit **Holz, dem Sichtdachstuhl, hochwertigen Böden** und **modernen Materialien** verschafft der Wohnung einen sehr angenehmen Charakter.

Ein Kellerabteil sowie genügend Autoabstellplätze im Freien komplettieren das Angebot.

**Ein großes Plus** ist die **ausgezeichnete Lage** der Wohnung am **Eingang ins Zillertal**.

Ein besonderes Panorama, ruhig und doch ist das Dorfzentrum mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar.

Für **Naturliebhaber** und **ideal als Zweit- oder Pendlerwohnung** bietet die Nähe zu zahlreichen Wanderwegen, Badeseen und Skiliften beste Voraussetzungen für **erholungsreiche Freizeitaktivitäten**.

**Haustiere sind nicht erlaubt!**

Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin um Sie von der Einzigartigkeit dieser Immobilie zu überzeugen.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**