

**Absolut ruhig gelegene 75 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Mietwohnung in sonniger Aussichtslage in Itter**



**Objektnummer: 7329/142**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6305 Itter
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



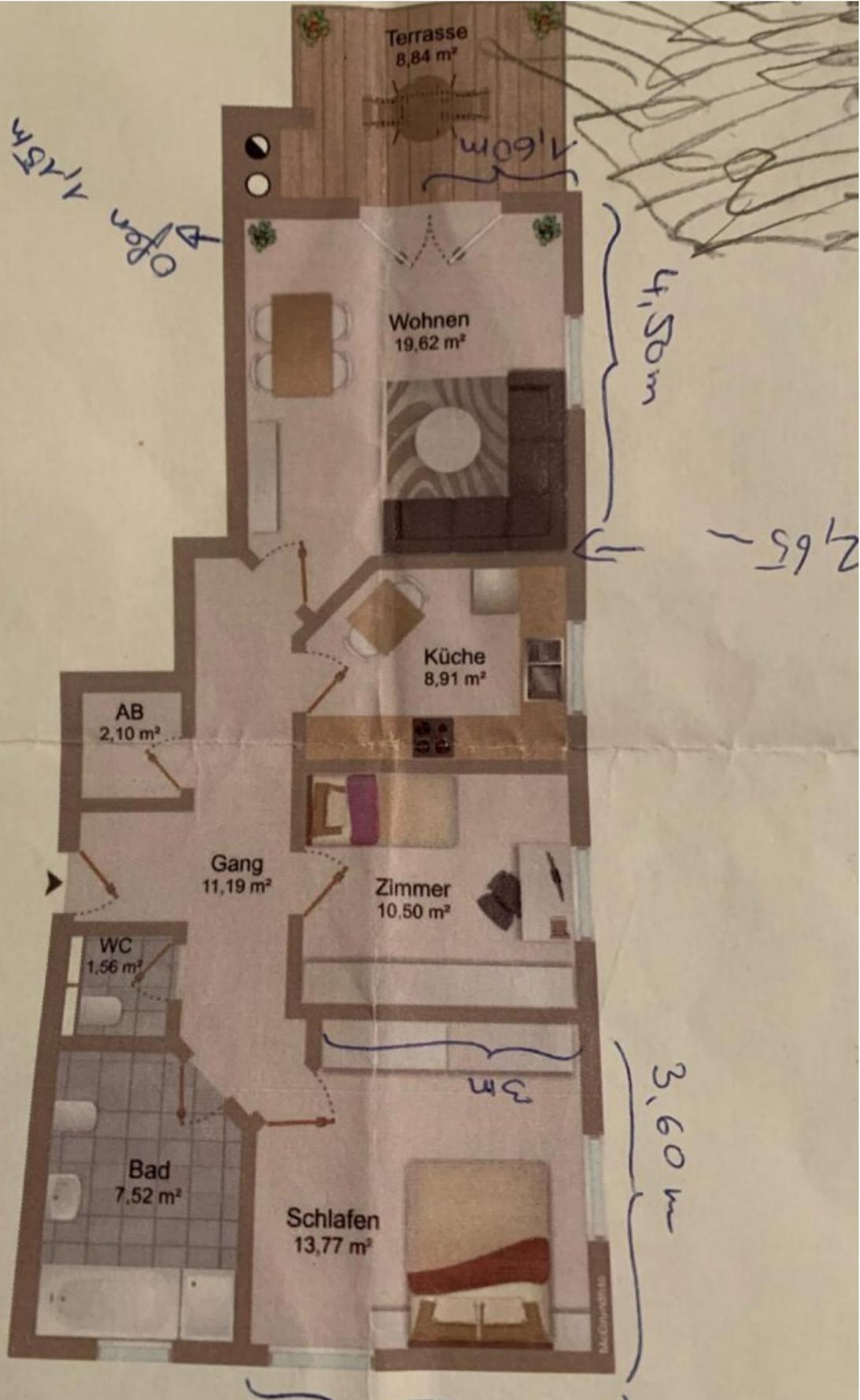
**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll









## Objektbeschreibung

Diese, in absoluter Ruhelage gelegene, sehr schöne 75 m<sup>2</sup> - 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich in sonniger Aussichtslage in Itter. Durch die westseitige Ausrichtung genießen Sie von mittags bis abends viele Sonnenstunden auf Ihrer Terrasse/Balkon mit Blick auf Felder und Wiesen.

### Aufteilung

Der Eingangsbereich/Vorraum bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe: Schuhe, Jacken, Mäntel. Von hier gelangen Sie in alle Räume: der Wohnbereich mit seinem gemütlichen Kaminofen und großer Panoramatür auf die Terrasse bietet eine heimelige Atmosphäre. Die Küche ist mit allen nötigen Geräten komplett ausgestattet, hier befindet sich auch ein kleiner Essbereich. Natürlich darf der Abstellraum nicht fehlen, indem Sie alle, nicht täglich genutzten, Utensilien verstauen können. Die zwei Schlafzimmer sind ostseitig ausgerichtet und somit haben Sie es auch im Sommer angenehm kühl. Das Badezimmer mit Fenster ist mit Dusche/Waschtisch und Badewanne ausgestattet. Das separate WC ist gleich nach dem Eingangsbereich und somit auch perfekt, wenn Sie Freunde/Gäste besuchen. Zur Wohnung gehört ein Autotiefgaragenparkplatz und ein großzügiges Kellerabteil mit 10 m<sup>2</sup>. Für ein zweites Fahrzeug sind ausreichend Parkplätze im Freien vorhanden.

Im Winter ist Itter der perfekte Einstieg in die SkiWelt Wilder-Kaiser Brixental und im Sommer als weiträumiges und naturverbundenes Wandergebiet nutzbar. Auch bietet das nahegelegene Freischwimmbad die perfekte Abkühlung für Sie und Ihre Familie.

Wenn wir Ihr Interesse zu dieser tollen Wohnung geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf/Email.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap