

## Sonnige 3-Zimmer-Wohnung am Eingang ins Zillertal



offener Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 0009000467**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<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>	1.368,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.043,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.243,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominique Armbruster**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

T +43 5372 200-50180 43537220050183

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...



Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: ...ol, B...  
Erst: ... 22.05.2024  
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr f. ... und Vollständigkeit.



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr Ihnen diese 3-Zimmer-Wohnung in Stass im Zillertal in ruhiger Lage und tollem Ausblick präsentieren zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem sowie **barrierefrei** mit dem **Personenlift** erreichbar. Die **großzügige Deckenhöhe** und der **Sichtdachstuhl** verleihen den Räumen eine **besondere, charmante Atmosphäre**.

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.

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 zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer, z.B. Kinderzimmer oder Büro
- Bad mit Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- zusätzlicher Stauraum in 2 Dachräumen

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

Beheizt wird die Wohnung mit der zentralen Fußbodenheizung (Gas).

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral.



Ein **Kellerabteil** sowie **genügend Autoabstellplätze** im Freien komplettieren das Angebot.

**Haustiere sind nicht erlaubt!**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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

**Wir freuen uns auf Ihren Anfrage!**