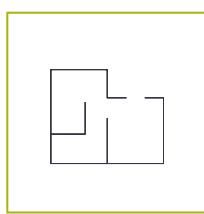




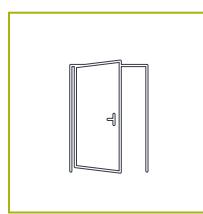
Objektnummer: 610/00371

## Erdgeschosswohnung mit Balkon und Kachelofen

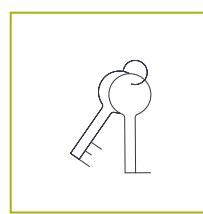
Ideal für Single und Paare!



Wohnfläche  
ca. 55 m<sup>2</sup>



Zimmer  
2



Miete  
€ 1.000,00

## Erdgeschosswohnung mit Balkon und Kachelofen

In zentraler, dennoch ruhiger Lage von Bruck am Ziller gelangt diese frisch sanierte Erdgeschosswohnung zur Vermietung. Das Gebäude wurde umfassend erneuert und präsentiert sich in hochwertigem Neubauzustand. Im Zuge der Sanierung wurden zwei getrennte Wohneinheiten geschaffen, wodurch eine moderne und effiziente Wohnstruktur entstanden ist.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und gliedert sich in Vorräum/Gang, einen Abstellraum, ein voll ausgestattetes Bad, ein Schlafzimmer sowie eine lichtdurchflutete Wohnküche. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet; im Wohnbereich sorgt ein traditioneller Kachelofen für angenehme Wärme und eine besondere Atmosphäre. Als Bodenbeläge wurden Vinyl sowie Fliesen gewählt, wodurch Pflegeleichtigkeit und zeitgemäße Optik gewährleistet sind.

Das Badezimmer ist mit WC, Dusche und Waschtisch modern eingerichtet. Für effizientes und nachhaltiges Heizen sorgt eine Wärmepumpe, während das Warmwasser über einen eigenen Stromboiler aufbereitet wird. Raffstores dienen als Sonnenschutz und ermöglichen ein komfortables Raumklima.

Ein westseitig ausgerichteter Sonnenbalkon bietet zusätzlichen Lebensraum im Freien. Im Kellergeschoss stehen ein Waschraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine sowie ein gemeinsamer Abstellraum zur Verfügung.

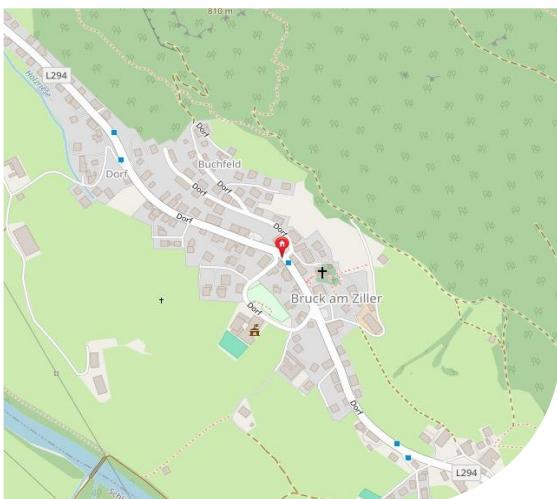
Diese Wohnung kombiniert moderne Gebäudetechnik mit hochwertiger Ausstattung und einer angenehmen Wohnlage im Zillertal – ideal für Personen, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorf 46d/EG | 6260 Bruck am Ziller

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>	Lage	Zentrum
Zimmer	2	Heizung	ZH mit Wärmepumpe
Bäder	1	HWB	30,00 kWh/m <sup>2</sup> a
Mobiliar	Küche möbliert	Energieklasse	<b>B</b> 
Barrierefrei	nein	fGEE	0,64
Beziehbar ab	sofort	fGEE Klasse	<b>A+</b> 

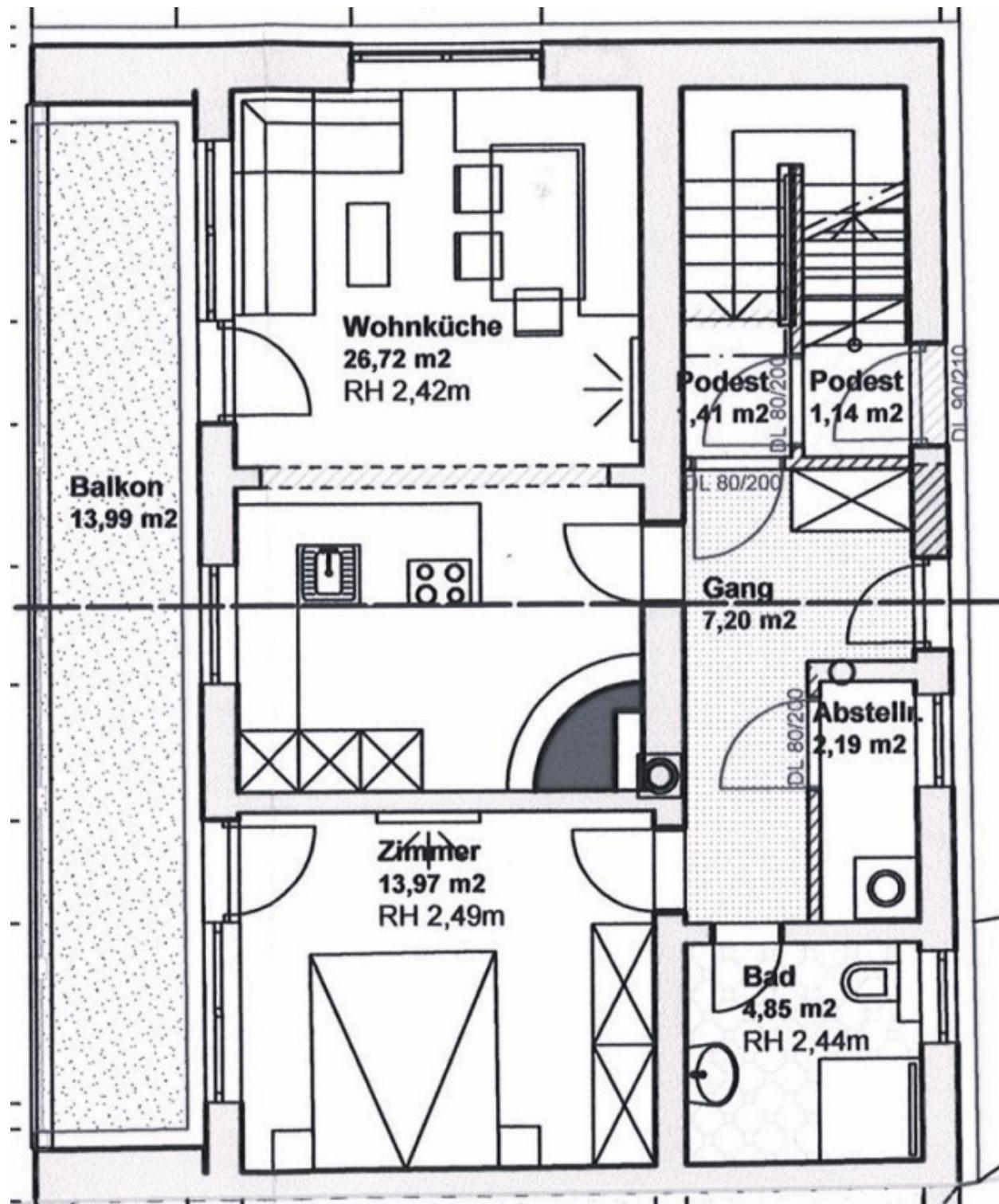


## Kosten

Hauptmietzins	<b>€ 1.000,00 €</b>
mtl. Betriebskosten	€ 130,00 €
mtl. Heizkosten	€ 70,00 €
<b>Bruttoniete</b>	<b>€ 1.200,00 €</b>
Kaution	€ 3.600,00

\*) 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



Eingang



Bad



Wohnküche



Zimmer



Hauseingang



Balkon