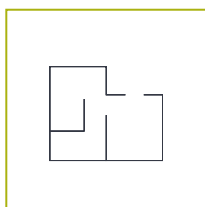




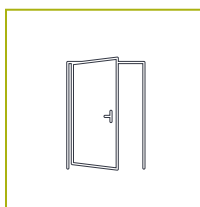
Objektnummer: 610/00373

## Moderne Mietwohnung mit zwei Balkonen

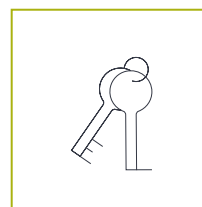
Ein Zuhause, das Sie begeistern wird!



Wohnfläche  
ca. 75 m<sup>2</sup>



Zimmer  
4



Miete  
€ 1.350,00

## Moderne Mietwohnung mit zwei Balkonen

Diese hochwertig renovierte Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Schwaz, die durch Ruhe, ausgezeichnete Erreichbarkeit und eine besonders vorteilhafte Infrastruktur überzeugt. Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die unmittelbare Nähe zum Krankenhaus und zum Stadtzentrum schaffen ein attraktives Wohnumfeld, das sich ideal für Paare, Singles und kleine Haushalte eignet.

Die Wohnung liegt im Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Der Grundriss präsentiert sich klar und funktional gestaltet: Ein einladender Eingangsbereich mit integrierter Garderobe führt in die Küche, das helle Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer, von denen eines sich hervorragend als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche samt Glaswand, Handtuchwärmer, Waschtischverbau und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC, das durch eine elegante Spachteltechnik an den Wänden zusätzlich aufgewertet wird. Ein Abstellraum mit praktischem Wandregal sorgt für nützlichen Stauraum im Alltag.

Besonders angenehm sind die beiden Balkone: Einer liegt bei den Schlafzimmern, der andere ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und zusätzlich mit einem Windschutz ausgestattet. Sie erweitern den Wohnraum spürbar und bieten attraktive Rückzugsorte. Die gesamte Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem Zustand, der einem Neubau gleichkommt. Helle Materialien, zeitgemäße Ausstattung und ein harmonisches Gesamtkonzept verleihen dem Objekt ein hochwertiges und gepflegtes Ambiente. Ein Garagenplatz sowie ein Kellerabteil sind im Mietumfang enthalten und bieten weiteren Komfort.



Interessiert?

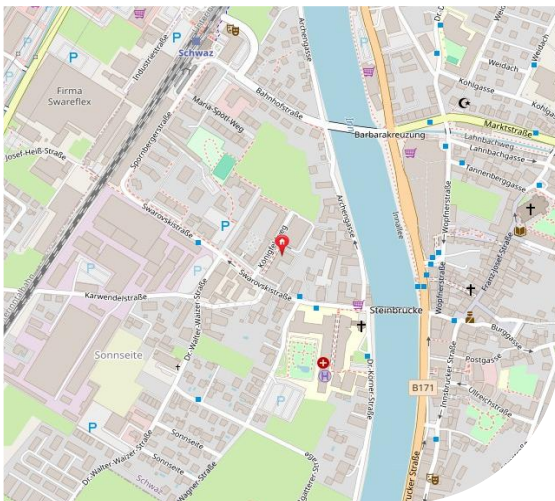
Gerne zeige ich Ihnen  
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder  
+43 (0) 664 153 66 90

## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Königfeldweg 6 | 6130 Schwaz

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>	Heizung	ZH, Gas
Zimmer	4	HWB	63,60 kWh/m <sup>2</sup> a
Keller	vorhanden	<b>Energieklasse</b>	<b>C</b>
Bäder	1	fGEE	1,55
Mobiliar	Küche möbliert	fGEE Klasse	<b>C</b>
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	sofort		



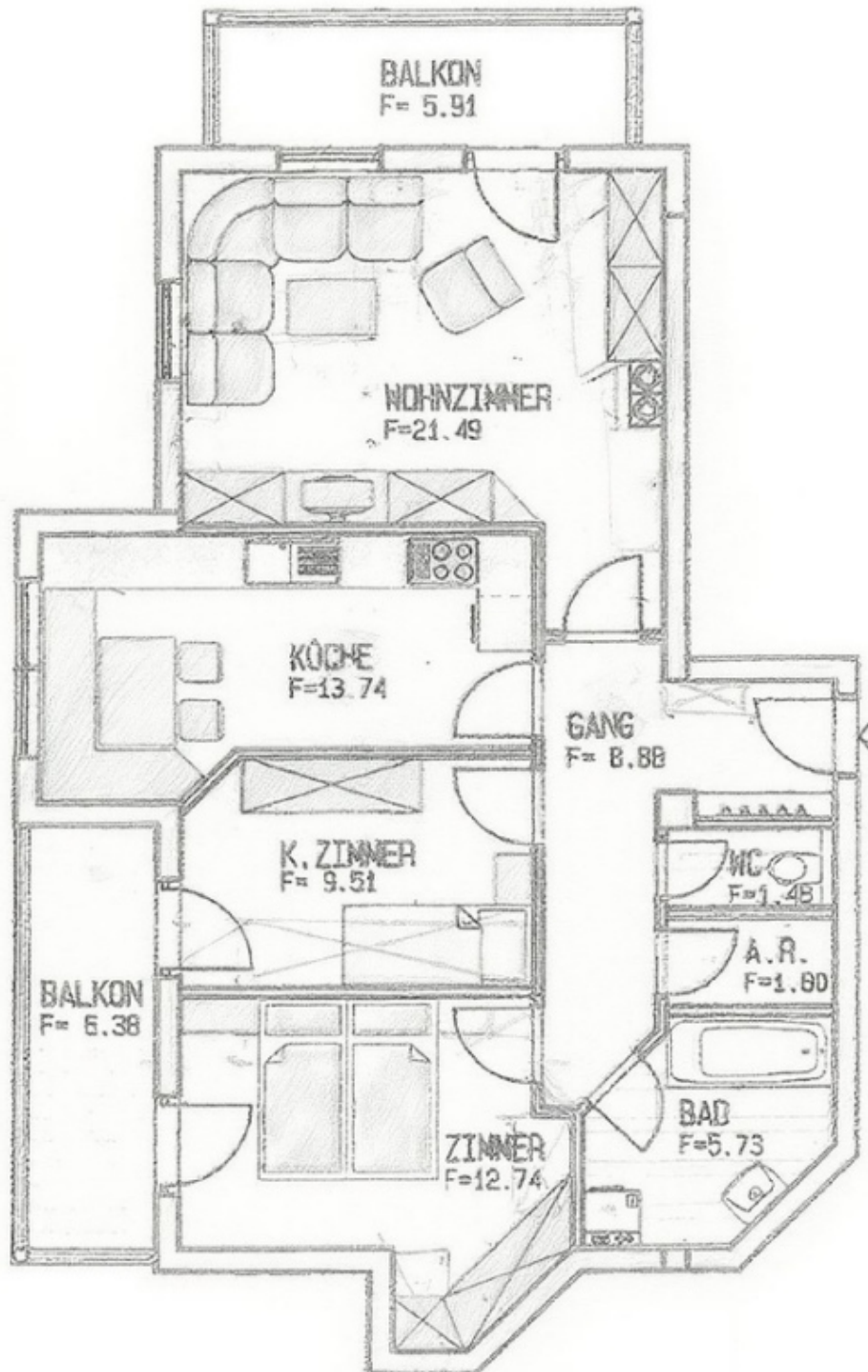
## Kosten

<b>Hauptmietzins</b>	<b>€ 1.350,00 €</b>
mtl. Betriebskosten	€ 180,00 €
mtl. Heizkosten	€ 70,00 €
<b>Bruttomiete</b>	<b>€ 1.600,00 €</b>
Kaution	€ 4.800,00

\*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, Kosten Mietvertrag

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





Grundriss



Eingang



Küche



Wohnzimmer



Elterzimmer



Kinderzimmer



Bad





WC



Balkon



Hausansicht