

#0009000435

Stilvolle Wohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung zur Erstvermietung

6261 Strass im Zillertal



Mietpreis: 1.533,00 € Wohnfläche: 87,57 m²

3 Zimmer:

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer Abteilungsleiter; Immobilienmakler, Bauträger Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl stefan.esterhammer@rbk.at +43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns sehr Ihnen diese charmante Wohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung in ruhiger, idyllischer Lage im Zillertal präsentieren zu dürfen. Sie dürfen diese Wohnung legal als Ferienwohnung anmieten und als Zweitwohnsitz nutzen!

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und steht ab sofort zur Erstvermietung frei.

Ein Personenlift sorgt für einen bequemen und barrierefreien Zugang.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen offenen Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fensterflächen, die viel natürliches Licht in die Räume bringen.

Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen fantastischen Weitblick auf die faszinierende, umliegende Landschaft.

Auf ca. 88 m² 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, hochwertigen Böden und modernen Materialien verschafft der Wohnung einen authentischen Charakter und eine sehr angenehme Atmosphäre.

Ein Kellerabteil sowie genügend Autoabstellplätze im Freien komplettieren das Angebot.

Ein großes Plus ist die ausgezeichnete Lage der Wohnung. Ruhig und doch ist das Dorfzentrum mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar.

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



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

| EIGENSCHAFTEN | FLACHEN |
|---------------|---------|
| | |

ObjektkategorieFerienwohnungWohnfläche87,57 m²NutzungWohnenBalkonfläche8,85 m²

VermarktungsartMieteBaujahr2021HeizungFußbodenheizung: GasStellplätzeFreiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| Ausstellungsdatum | 06.07.2022 | |
|---------------------|------------|--|
| Gültig bis | 05.07.2032 | |
| HWB-Wert (KWh/m²/a) | 72,00 | |
| HWB Klasse | C | |
| fGEE Wert | 2,08 | |
| fGEE Klasse | D | |

AUFTEILUNG

| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
|--------------------|---|
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkone | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete 1.313,00 € inkl. 10% USt.

Summe Miete 1.313,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten 220,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung 1.533,00 € inkl. USt.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung Kosten der Vertragserrichtung



LAGE UND UMGEBUNG

Strass im Zillertal hat ca. 850 Einwohner und ist die erste Ortschaft der Ferienregion Fügen-Kaltenbach am Eingang des Zillertals. Die Gemeinde liegt auf einer Höhe von 520m über dem Meeresspiegel.

Mit seiner unschlagbaren Lage liegt das Erholungsdorf zentral zwischen Innsbruck, Kufstein und dem malerischen Achensee. Optimal für Ausflüge in und um das Zillertal bietet Strass zudem eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Beim Wandern, Klettern oder mit dem Mountainbike kann man die idyllische Gegend erkunden oder sich im Abenteuerpark (Hochseilgarten) Zillertal vergnügen.

Wellness und Erholung pur genießt man in der Erlebnistherme Zillertal in Fügen, die mit einer Sauna-Landschaft für die Erwachsenen und mit einem wahren Rutschen-Paradies für die Kinder aufwartet.

In unmittelbarer Nähe von den Top-Skigebieten im Zillertal, Hochfügen-Hochzillertal und Spieljoch sowie das Ski Juwel Alpbachtal, ist Strass auch für den Winter der perfekte Ausgangspunkt zum Skifahren und Snowboarden.

Weiters findet man einen herrlichen Natureislaufplatz und eine rasante Rodelbahn oder man genießt die atemberaubende Winterlandschaft bei einem entspannten Sparziergang.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Strass im Zillertal

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gaststätten

< 500m: Grillalm Strass

< 500m: Restaurant Gasthof Post

Einkauf

< 500m: XXXLutz Strass im Zillertal



< 500m: Braunegger KG

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Zillertalbahn



GALERIE





















LINKS UND DOWNLOADS

<u>Detailinformationen</u>

 $\underline{\mathsf{Grundriss}}$

<u>Lageplan</u>

für 360 Grad Rundgang bitte hier klicken

