



#0009000439

Helle Dachgeschoss-Wohnung zur Vermietung

6233 Kramsach



Mietpreis: 1.100,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Die helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Kramsach.

Die Wohnung hat folgende Raumaufteilung:

Küche mit Vollholzmöbeln und Natursteinarbeitsplatte

großes und helles Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 weiteres Zimmer

Badezimmer mit Regendusche, Badewanne und WC

Abstellraum

Die Wohnung hat keinen Balkon und kein Kellerabteil.

Autoabstellplätze stehen im Freien vor dem Haus zur Verfügung.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung frei.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 80 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.02.2014
Gültig bis	23.02.2024
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	36,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	880,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	880,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.100,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	€ 600,- inkl. USt. + Barauslagen
--------------------	-------------------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Kramsach liegt im Tiroler Unterinntal am Nordufer des Inn und verteilt sich gegenüber von Rattenberg auf dem Schwemmkegel der Brandenberger Ache.

Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg.

Kramsach liegt verkehrsgünstig und ist über die Inntalautobahn schnell erreichbar. Größere Einkaufs- und Schulstädte wie Wörgl, Kufstein oder auch Schwaz sind somit in wenigen Autominuten aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Im Ortszentrum befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kinderkrippe, Kindergarten, Schulen, Ärzte und eine Apotheke.

In kaum einem anderen Ort Tirols ist Wasser so reichhaltig vorhanden wie in Kramsach: Vier Seen bieten im Sommer ein herrliches Panorama und laden zum Baden ein.

Naturliebhaber finden im traumhaften Rofengebirge zahlreiche gut beschilderte Wanderwege.

Auch Kulturfreunde kommen in Kramsach auf ihre Rechnung. Mit einem Hauch von Nostalgie kann man im Museum "Tiroler Bauernhöfe" 14 original erhaltene Höfe als eindrucksvolle Zeitzeugen entdecken.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Tiroler Gemüsebox Og

< 1km: Baguette

Gaststätten

< 500m: Hotel Restaurant Jagdhof

Bildung

< 500m: Kinderkrippe Kramsach

< 500m: Kindergarten Kramsach

< 1km: Glasfachsule Kramsach

< 1km: Volksschule Kramsach

Gesundheit



< 1km: Achen-Apotheke

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Grundriss](#)

