



#0009000439

Helle Dachgeschoss-Wohnung zur Vermietung

6233 Kramsach



Rent: 1.100,00 €
Living Area: 80,00 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.02.2014
Valid until	23.02.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	880,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	880,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	220,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.100,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	€ 600,- inkl. USt. + Barauslagen
--------------------	-------------------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Tiroler Gemüsebox Og

< 1km: Baguette

Gastronomy

< 500m: Hotel Restaurant Jagdhof

Education

< 500m: Kinderkrippe Kramsach

< 500m: Kindergarten Kramsach

< 1km: Glasfachsule Kramsach

< 1km: Volksschule Kramsach

Health



< 1km: Achen-Apotheke

Other

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[immogrundriss_Kramsach_Wohnung_1900_2300_jpg](#)

