

## Traumhafte, vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung in Ebbs!



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 3868/63

Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6341 Ebbs
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	82,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.490,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	310,00 €
<b>USt.:</b>	149,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Max Widmann

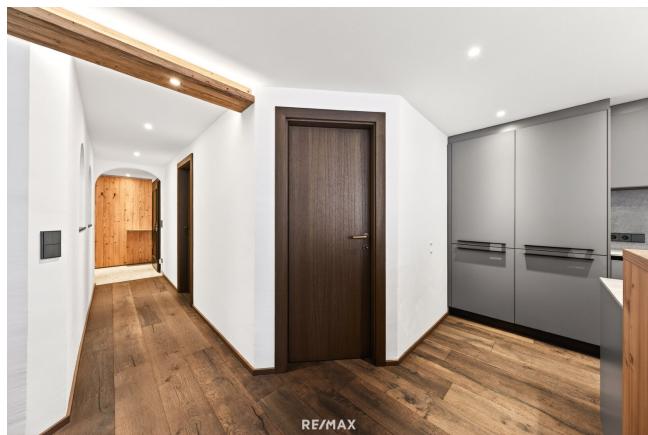
RE/MAX Premium in Kufstein  
Oberer Stadtplatz 3  
6330 Kufstein

H +436603889966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX

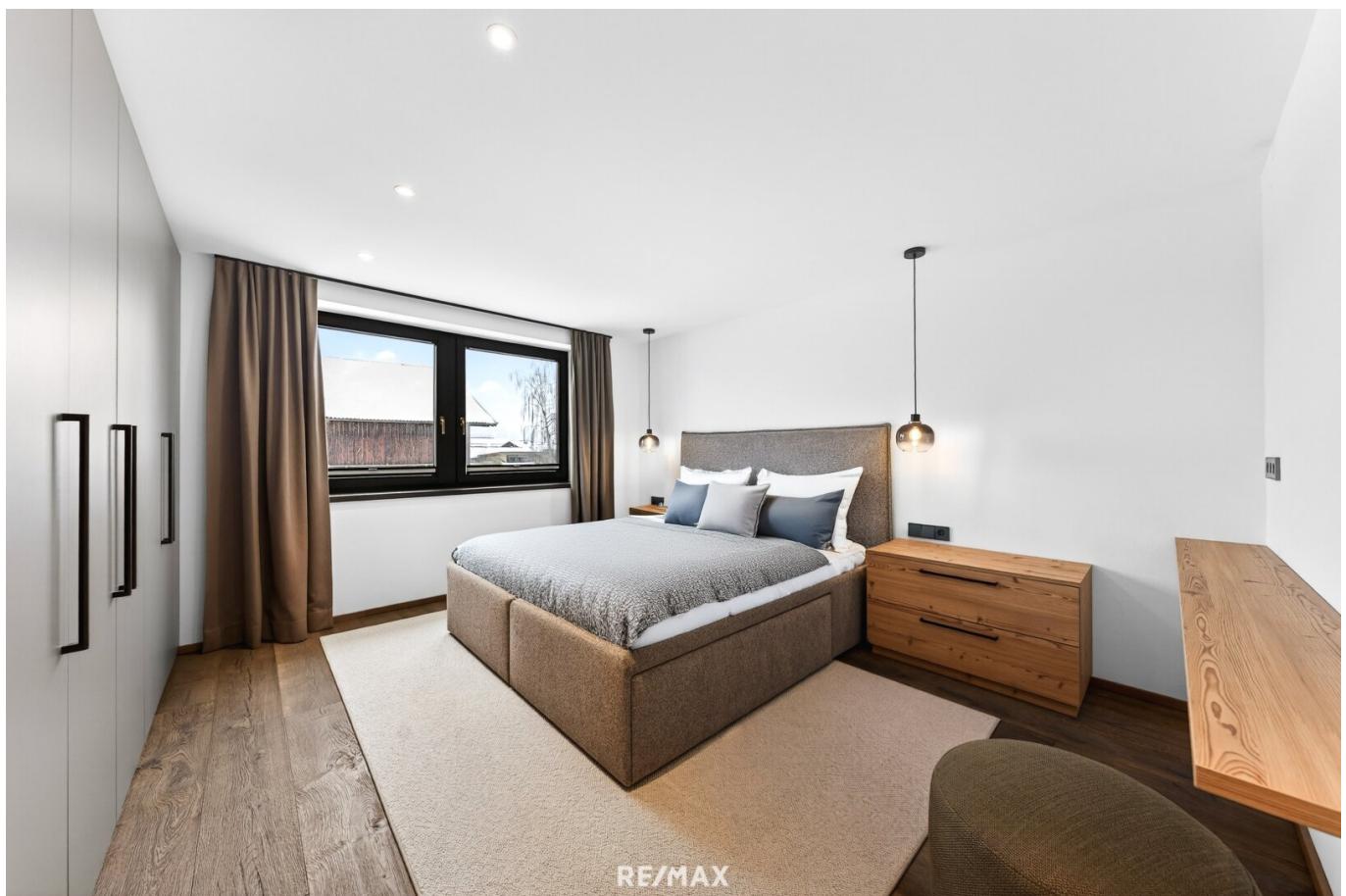


RE/MAX



RE/MAX

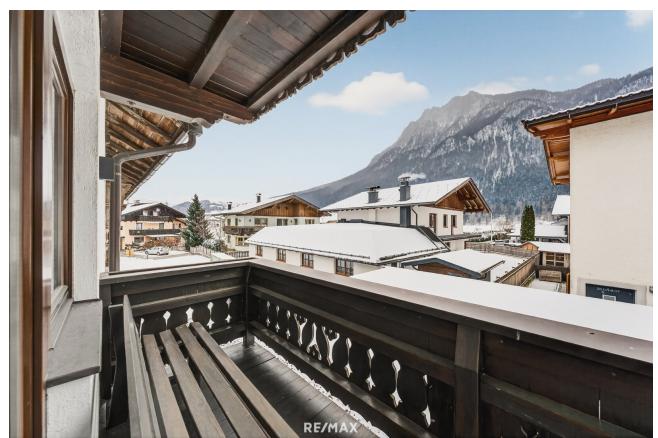




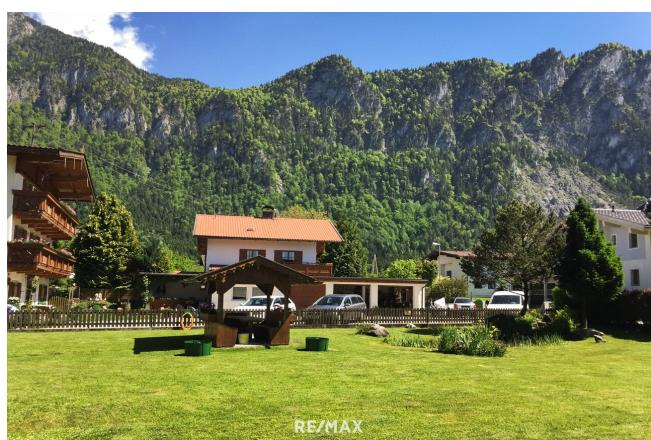
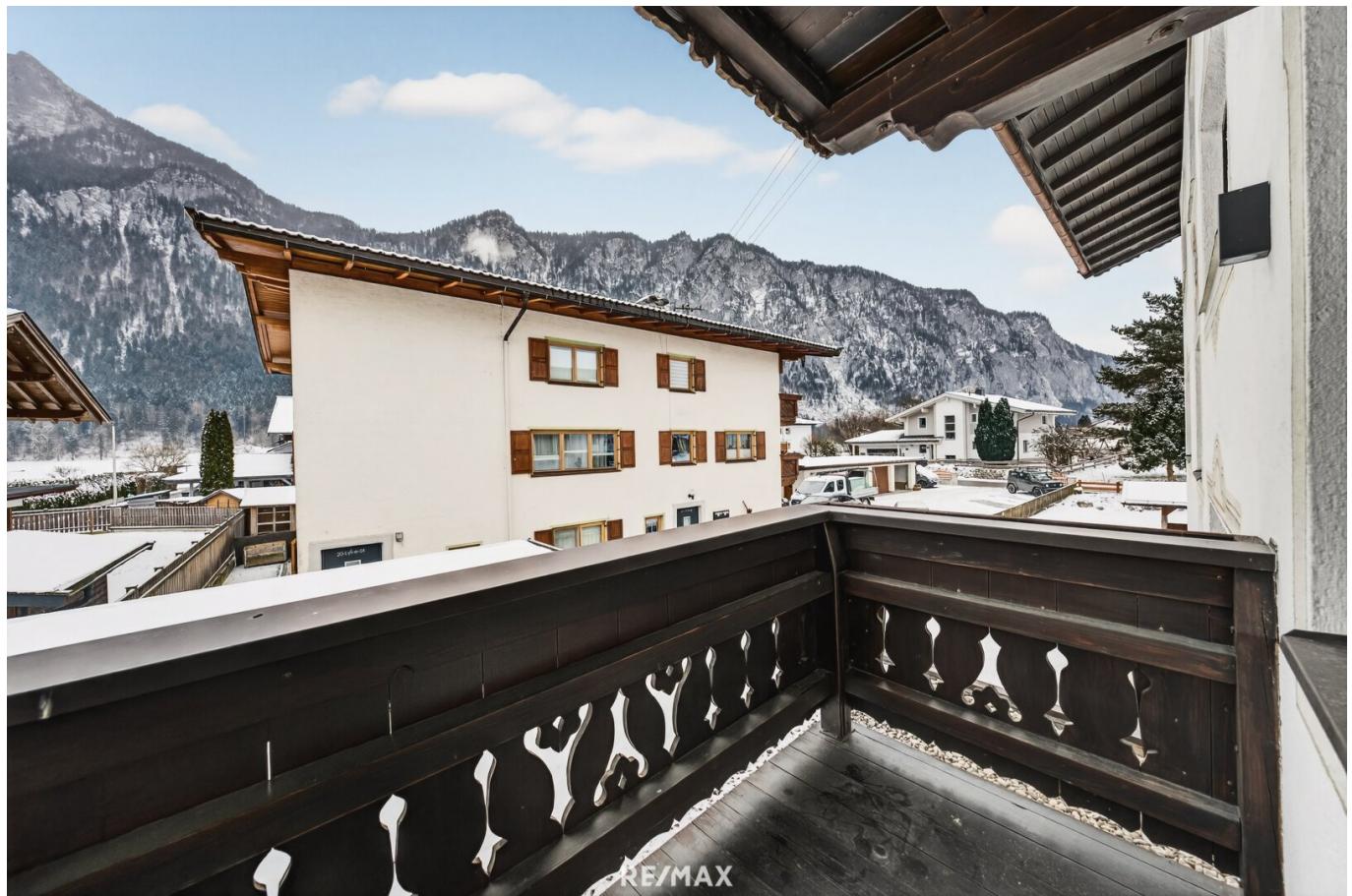
RE/MAX

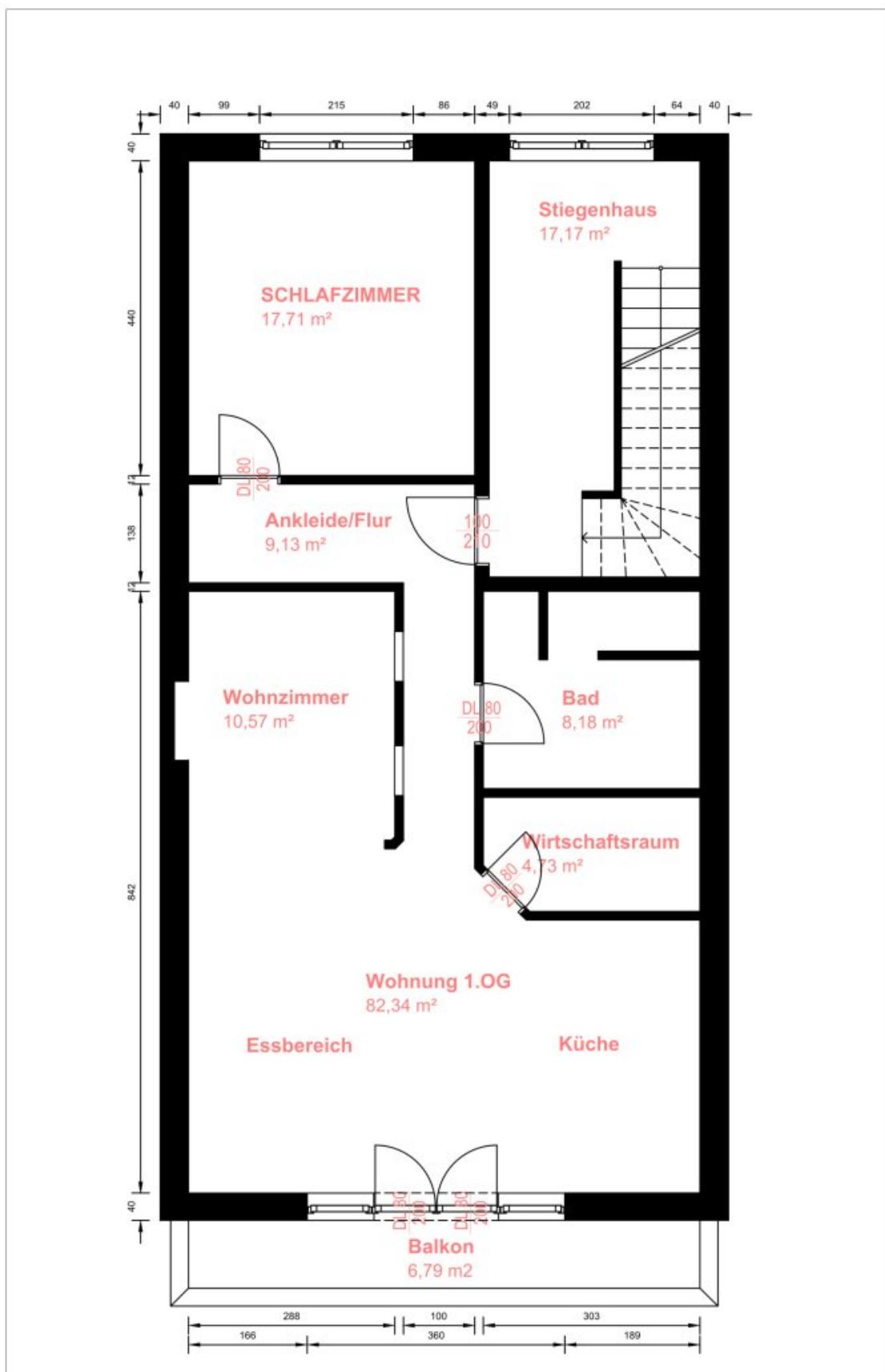


RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 6341 Ebbs, Tirol!

Diese vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 82,34 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und eine einladende Atmosphäre. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen – sei es durch entspannte Abende auf Ihrem eigenen Balkon oder durch gesellige Treffen mit Freunden und Familie in dem hellen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer besticht durch die offene Walk-In Dusche und die einzigartige Optik.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Jeder Raum ist einladend gestaltet und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre persönlichen Wohnwünsche zu leben.

Ein weiteres Highlight ist natürlich der unverkennbare Blick in die umliegende Bergwelt des Zahmen Kaisers.

Die Lage in Ebbs ist ideal für alle, die die Vorzüge der Natur und gleichzeitig die Annehmlichkeiten des Stadtlebens schätzen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert mit dem Bus oder über den nahen Autobahnanschluss in den umliegenden Städten und Regionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ein Supermarkt sorgt für eine optimale Nahversorgung und lässt Sie die täglichen Besorgungen stressfrei erledigen. Das Dorfzentrum Ebbs wo sich Apotheke, Nahversorger, etc. befinden ist in wenigen Autominuten erreichbar.

\*Die Möglichkeit einer Erweiterung auf 3 Zimmer ist bereits vom Vermieter angedacht und wird in den nächsten 2 Jahren umgesetzt. Somit steht einer Familienplanung in dieser schönen Wohnung nichts im Weg!

\*Die Nebenkosten von 310,- inkl. USt. verstehen sich inkl. Strom & Internet.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Lebensstil.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine

Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.  
Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Provisionsfrei für den Mieter. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap