

## 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon



Wohnraum

**Objektnummer: 0009000553**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6233 Kramsach
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Wohnfläche:</b>	57,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	968,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,36 €
<b>Heizkosten:</b>	31,39 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dominique Armbruster

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

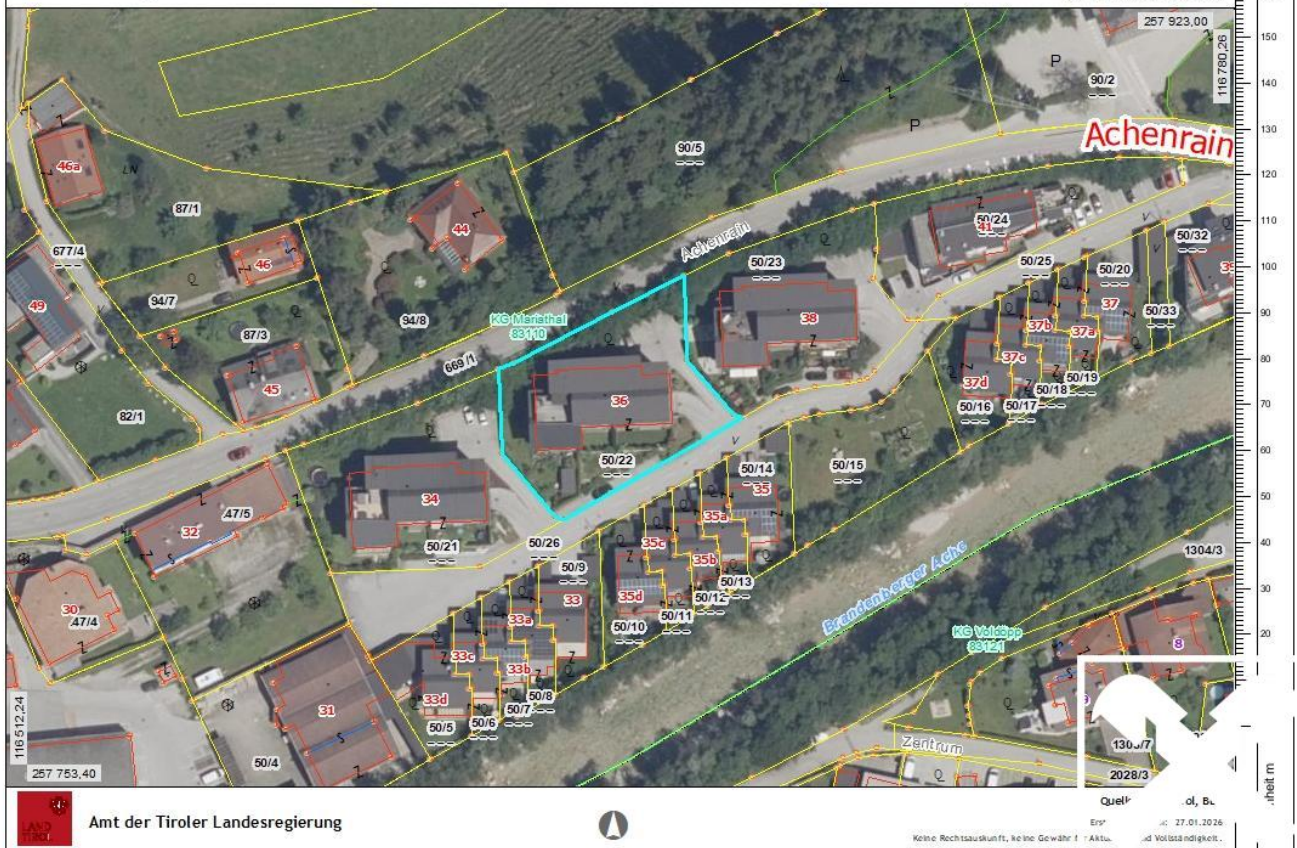
T 43537220050183  
H +43 5372 200-50183

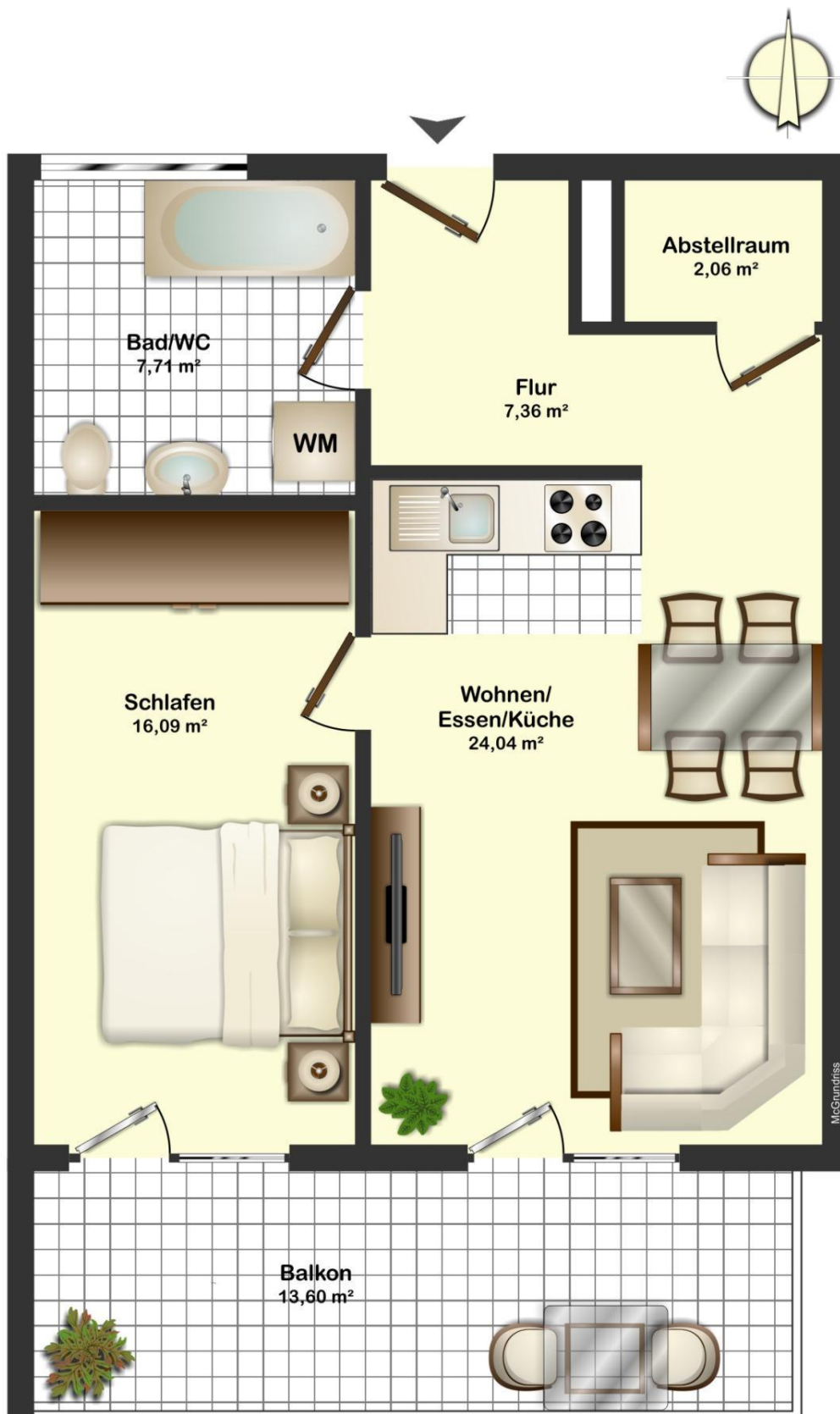
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Obergeschoss

# Objektbeschreibung

## Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & TG-Platz

In ruhiger Wohnlage von Kramsach (Achenrain) kommt diese helle und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung.

Highlight ist der **großzügige Sonnenbalkon**, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist – perfekt zum Entspannen.

## Raumaufteilung

- Einladender Eingangsbereich
- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Sonniger Balkon mit separatem Zugang vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Schlafzimmer möbliert mit Doppelbett und Kleiderschrank
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum

Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.

## Ausstattung & Komfort

- **Teilmöbliert (Schlafzimmer)**
- Ruhige, begehrte Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Beheizung mittels **umweltfreundlicher Erdwärme-Zentralheizung**
- **Lift** im Haus
- **1 Tiefgaragenstellplatz**
- Großzügiger Balkon mit viel Platz zum Entspannen

Haustiere sind nicht erlaubt.

## Lage & Umgebung

Die Wohnanlage befindet sich in einer besonders angenehmen und naturnahen Umgebung.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Inntalautobahn sowie öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte.

## **Besichtigung**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir bitten Interessenten, einen **aktuellen KSV-InfoPass + eine Mieterselbstauskunft** vorab zu übermitteln.

**Ein modernes Zuhause in ruhiger Lage mit hoher Wohnqualität – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**