

**Moderne Erdgeschosswohnung in Jenbach: 2 Zimmer,
Garten und Terrasse für 1.000,67 €!**



Objektnummer: 291

Eine Immobilie von MU2 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Doktor-Neuner-Weg |
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6200 Jenbach |
| Baujahr: | 2022 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,77 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 22,07 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 40,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Gesamtmiete | 1.143,96 € |
| Kaltmiete (netto) | 875,00 € |
| Kaltmiete | 954,70 € |
| Betriebskosten: | 79,70 € |
| Heizkosten: | 78,16 € |
| USt.: | 111,10 € |
| Infos zu Preis: | |

Mietvertragskosten € 480,00 Miete Garagenplatz € 100,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 2

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Erdgeschoss | |
| Zimmer | 13,71 m ² |
| Du_WC | 05,08 m ² |
| Garderobe | 05,01 m ² |
| Essen/Wohnen | 30,97 m ² |
| Gesamtfläche | 54,77 m² |
| | |
| Terrasse | 12,94 m ² |
| Garten | 22,07 m ² |



VORLIEGENDER PLAN BEINHÄLTET NUR EINEN MÖBLIERUNGSVORSCHLAG.
FÜR EXAKTE MASSE IST UNBEDINGT NATURMASZ ZU NEHMEN!

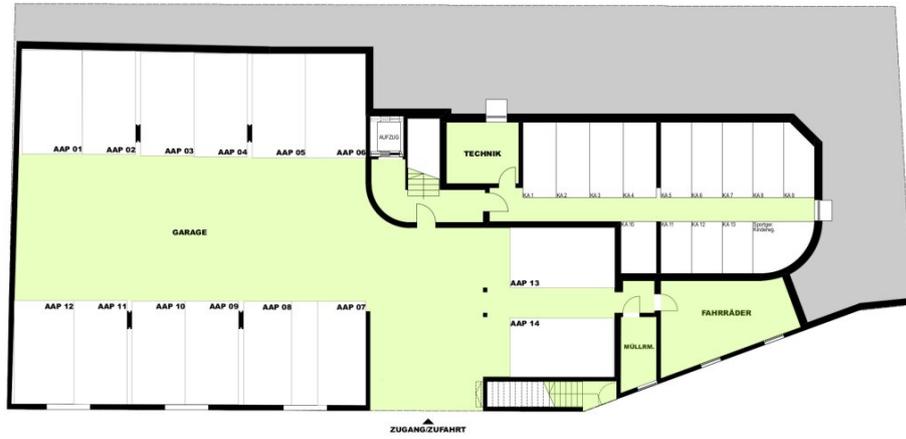
| | | | |
|------------|-------------------------------------|---------|----------|
| PROJEKT | WOHNHAUS DR.-NEUNER-STRASSE GP 6303 | | JENBACH |
| PLANINHALT | PLAN NR. | MASSTAB | DATUM |
| top 02 | 7 | 1:50 | 25.11.21 |



- TOP 1
- TOP 2
- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- ALLGEMEINFLÄCHEN



| PROJEKT | WOHNHAUS DR.-NEUNER-STRASSE GP 6303 | | JENBACH |
|------------|-------------------------------------|---------|----------|
| PLANINHALT | PLAN NR. | MASSTAB | DATUM |
| eg | 3 | 1:150 | 25.11.21 |



ALLGEMEINFLÄCHEN



| PROJEKT | WOHNHAUS DR.-NEUNER-STRASSE GP 6303 | | JENBACH |
|------------|-------------------------------------|---------|----------|
| PLANINHALT | PLAN NR. | MASSTAB | DATUM |
| ug | 2 | 1:150 | 25.11.21 |

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Jenbach, Tirol! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Mit einer großzügigen Fläche von 54,77 m² verteilt auf zwei helle und freundliche Zimmer, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Beisammensein ein und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern, während Sie den Blick auf die umliegenden Berge und die Stadt genießen.

Der Zugang zur Terrasse und dem dazugehörigen Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien entspannen, grillen oder einfach nur die Ruhe und den Ausblick genießen. Der Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren eigenen kleinen Rückzugsort zu gestalten und die Natur direkt vor der Tür zu erleben.

Die Wohnung ist nicht nur durch ihre ansprechende Ausstattung bestechend, sondern auch durch moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und eine Kombination aus Gas- und Solarenergie, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der Estrich und der Steinboden verleihen der Wohnung einen zeitgemäßen Charakter und machen die Pflege besonders einfach.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Egal, ob Sie mit dem Bus, der Bahn oder dem Auto unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel. Der nahegelegene Bahnhof und die Autobahnanschlüsse ermöglichen Ihnen eine stressfreie Anreise in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier vereinen sich die Vorzüge des Stadtlebens mit der Ruhe und Schönheit der Natur.

Für nur 1.000,67 € Miete wird Ihnen hier ein echtes Schmuckstück in einer der schönsten Regionen Österreichs angeboten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Jenbach. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap