

Gartenfreunde aufgepasst: Wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit Garten zu mieten



Objektnummer: 4146

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6070 Ampass
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Stephanie Eisenkölbl

SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

Gerne
Verfü

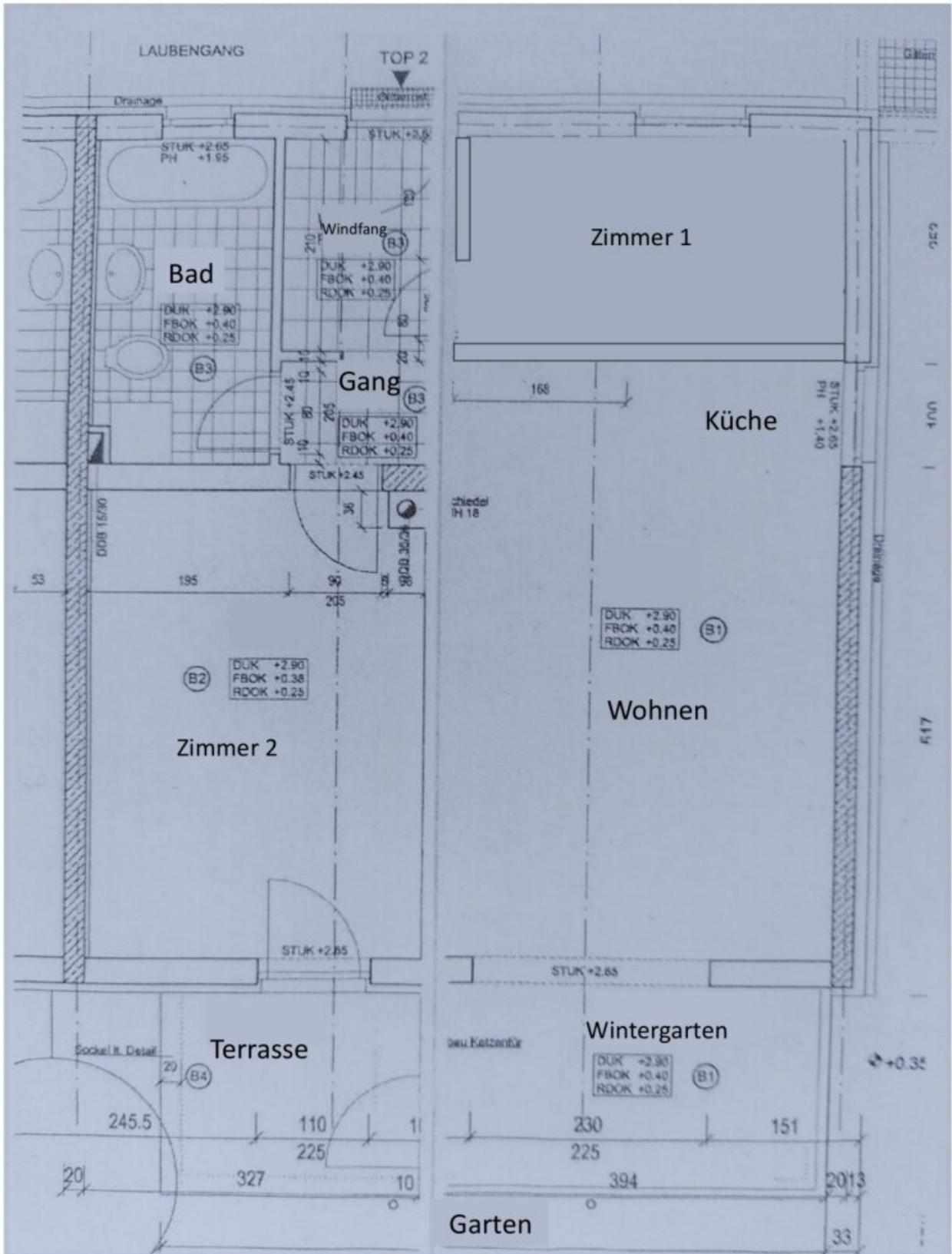












SAGENTUS^S
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Zu MIETEN: Geschmackvolle 3-Zimmerwohnung mit eigenem GARTEN in idyllischer Lage

Zur Info: Haustiere sind nach Absprache erlaubt!

Zur Miete steht diese sehr gut geschnittene, gepflegte 3-Zimmer-Garten-Wohnung eines schön angelegten Mehrparteienhauses mit 10 weiteren Wohneinheiten am Gröbentalweg in Ampass.

Die Immobilie überzeugt durch einen wunderschönen, südwestlich ausgerichteten Garten in PERFEKTER Lage: In Fußläufiger Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (130m), Bushaltestelle (200m), Kindergarten (550m), Restaurant (350m), Sportplatz (600m) uvm. Der Wald direkt ums Eck lädt zudem zu erholsamen Spaziergängen ein.

Neben dem traumhaften 65 qm großen Garten besticht das geräumige Wohnzimmer durch einen hellen, geschmackvollen Wintergarten. Weiteres Highlight der 3-Zimmerwohnung ist der gemütliche Holzofen im Zentrum der Immobilie.

Zusätzlicher Pluspunkt stellt der Tiefgaragenabstellplatz dar, der in der Miete bereits inkludiert ist. Für Gäste stehen zudem Besucherparkplätze zur Verfügung.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Lage: Gröbentalweg 4a, 6070 Ampass
- Baujahr: 1999
- 3 Zimmer (65 qm Wohnfläche)
- 65 qm großer eigener Garten
- neuwertige Küche mit hochwertigen Markengeräten
- Schlafzimmer-Fenster mit Rolläden und Fliegengitter

- Bad mit Badewanne und Fenster
- Kabel-/ Internetanschluss vorhanden
- Böden: neuer Feinstein-Fliesenboden, Laminat
- Kellerraum ca. 4m²
- Fußbodenheizung (Gas)
- zusätzlicher Holzofen
- Betriebskosten (inkl. Heizkosten, Autoabstellplatz etc.) ca. EUR 350,-
- *1 Tiefgaragenabstellplatz inkludiert*
- Beziehbar ab ca. 1.November 2025

Gesamtmietpreis: EUR 1.450,- / Monat

Nebenkosten:

Kaution: 3 BMM

Mietvertragserrichtungskosten: 1 BMM zzgl. 20% Ust.

Mietdauer: 3 Jahre

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap