

**Sehr schöne 82 m² - 3-Zimmer-Penthouse-Mietwohnung in
sonniger Aussichtslage in Scheffau**



Terrasse

Objektnummer: 7329/319

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.295,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
Heizkosten:	195,00 €
Provisionsangabe:	

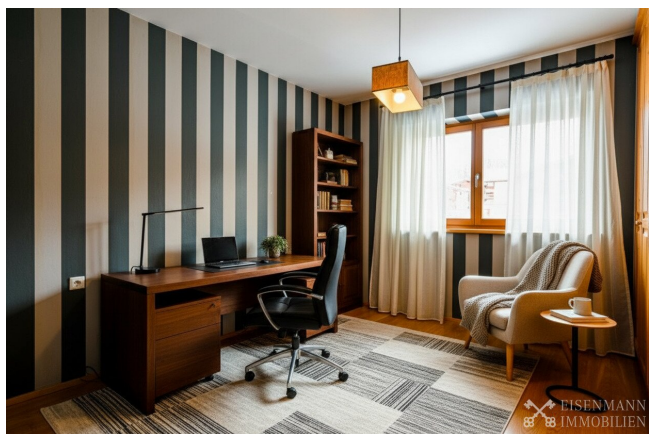
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



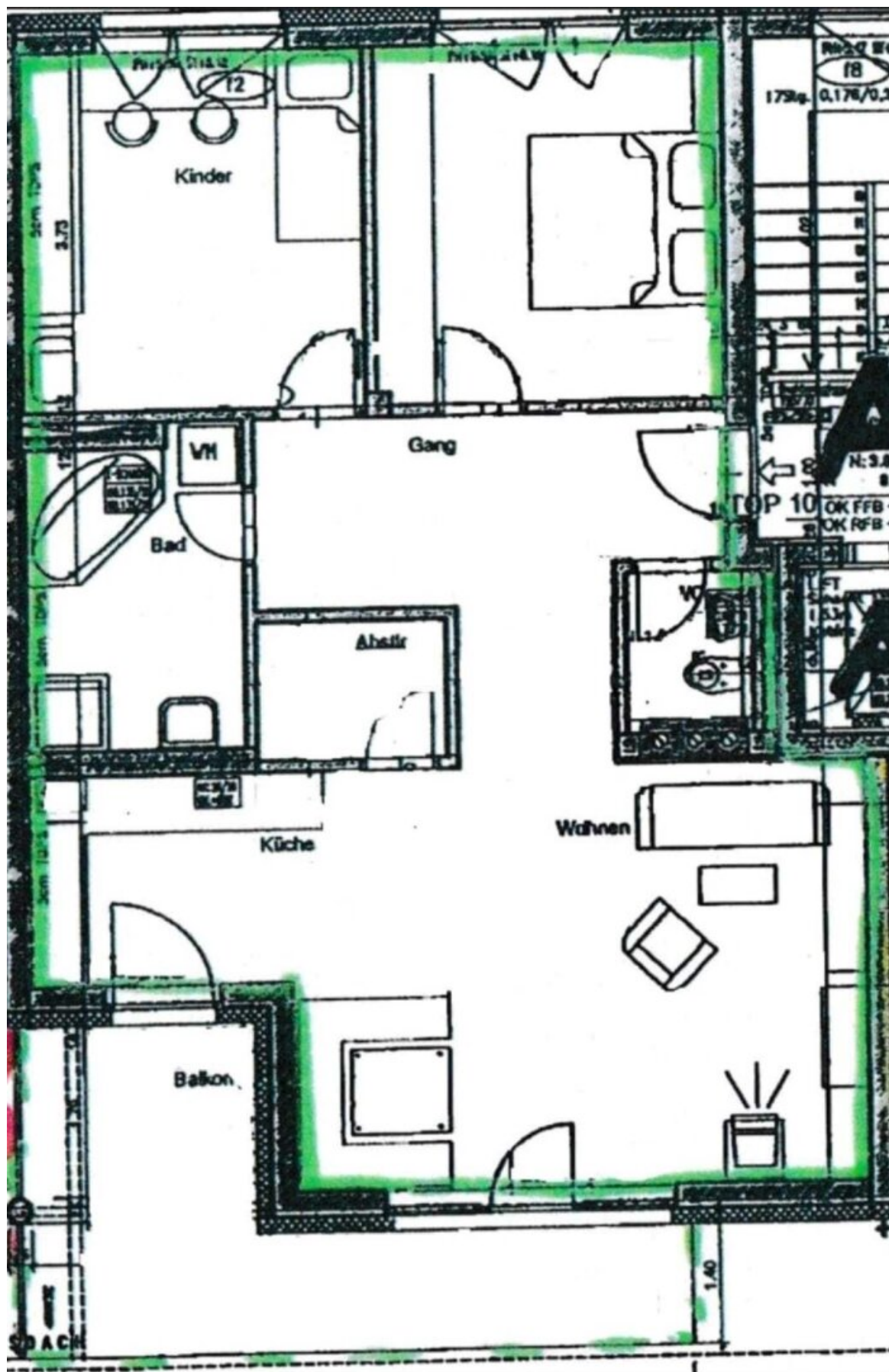
Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese sehr schöne **82 m² - 3-Zimmer-Penthouse-Mietwohnung** befindet sich in **sonniger Aussichtslage** in Scheffau am Wilden Kaiser. Dank der optimalen Südwest-Ausrichtung genießen Sie von morgens bis abends natürliche Sonnenstunden.

Aufteilung:

Von der Tiefgarage gelangen Sie barrierefrei mit dem Lift/Stiege zu Ihrer Penthouse-Wohnung. Der Eingangsbereich/Vorraum bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Von hier gelangen Sie in die offenen Bereiche: der **lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück dieser besonderen Penthouse-Wohnung. Die maßgefertigte Einbauküche besticht durch ihr zeitloses Design und ist mit **erstklassigen Geräten** ausgestattet. Eine direkt angeschlossene Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum. Von der Küche sowie vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die **großzügige Terasse**, die durch ihre Südwest-Ausrichtung zu jeder Tageszeit den **perfekten Sonnenplatz** bietet. Die zwei Schlafzimmer sind nach Norden ausgerichtet, dies sorgt auch an heißen Sommertagen für ein **angenehm kühles Raumklima**. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit Dusche und Waschtisch ausgestattet. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind platzsparend integriert. Das WC ist vom Badezimmer getrennt und befindet sich gleich nach dem Eingangsbereich. In allen Wohnräumen garantiert ein **hochwertiger Parkettboden** eine warme und behagliche Atmosphäre. Eine **energieeffiziente Fußbodenheizung** sorgt in der gesamten Wohnung für gleichmäßige Wärme und maximale Freiheit bei der Möblierung. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit **elektrischen Rolläden** ausgestattet, die eine bequeme Steuerung des Lichteinfalls und der Privatsphäre ermöglichen.

Zusatzkomfort

Zur Wohnung gehören ein **privater Tiefgaragenstellplatz**, ausreichend Parkplätze im Freien sowie ein **großzügiges Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum. Für Sportbegeisterte steht ein **gesicherter Fahrradkeller** zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung- ideal für Ihre Ausflüge in die Bergwelt des Wilden Kaisers.

Die Wohnung besticht durch ihre **exzellente Infrastruktur**:

Fußläufig: In nur 3 Minuten erreichen Sie das Dorfzentrum, den Bäcker und den regionalen Spar-Markt.

Kulinarik: Scheffau als "Gourmet-Dorf" bekannt- erstklassige Gasthäuser befinden sich in direkter Nähe.

Aktiv im Sommer und Winter: Radeln Sie zum Hintersteiner See und baden Sie in einem der schönsten Badeseen der Tiroler Alpen oder unternehmen Sie eine Wander/Klettertour am Wilden Kaiser. Für Entspannung sorgen die Kneipp- und Erlebnisstationen. Von Mai - Oktober werden die SkiWelt Wilder Kaiser Brixental zum größten Bergerlebnis in den Alpen mit 7 Erlebniswelten: KaiserWelt in Scheffau - Hexenwasser in Söll - Elmis-Zauberwelt - Ponyalm in Going - Riesenwelt in Brixen - Alpinolino in Westendorf - Kleine Salve Hopfgarten. Nutzen Sie den direkten Einstieg in die SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental. Im Winter ist die beschneite und beleuchtete Langlaufloipe in unmittelbarer Nähe. Von hier können Sie bequem mit den Ski/Snowboard zu den Bergbahnen Scheffau und den Einstieg in die SkiWelt Wilder Kaiser Brixental abfahren. Natürlich können Sie den Skibus nützen, die Einstiegsstelle ist nur ca.100 Meter entfernt.

Wenn wir Ihr Interesse für diese besondere Wohnung geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihre e-mail.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <5.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap