Vielseitig & geräumig: Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Laube in Kramsach mieten



Objektnummer: 3756/621

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 186,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	2.130,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	230,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Zimmer 3
Zimmer 2
Zimmer 1
WC 1
Gang
WC 2
Flur
Küche
Zimmer 4
Zimmer 5
Bad/Dusche
Bad/Dusche
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Mietwohnung Kramsach: a. 120 m² Nutzfläche, 5 Zimmer, 2 Bäder & Terrasse

In ruhiger Lage am Wittberg 76 in Kramsach präsentiert sich diese rund 120 m² große Wohneinheit. Durch die durchdachte Raumaufteilung mit 5 separat begehbaren Zimmern, 2 modernen Duschbädern und 2 getrennten WCs eignet sich das Objekt sowohl **ideal für größere Familien, Wohngemeinschaften oder Homeoffice-Kombinationen** als auch weiterhin hervorragend als strukturierte **Mitarbeiter- bzw. Firmenunterkunft für Leasing- und Montagepersonal**.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Außenbereich: Eine ca. 40 m² große Terrasse sowie eine gemütliche, überdachte Laube bieten viel Freiraum zum Entspannen. Der offene Küchen- und Essbereich ist bereits mit einer zeitlosen Einbauküche inklusive Geräten sowie einer traditionellen Essecke ausgestattet.

Eckdaten & Fakten

- **Wohnfläche:** ca. 120 m²
- **Zimmer:** 5 separat nutzbare Schlaf- bzw. Wohnräume
- **Sanitär:** 2 Bäder mit Dusche, 2 separate WCs
- **Küche:** Voll ausgestattete Einbauküche samt gemütlichem Essbereich
- **Außenflächen:** Ca. 40 m² Sonnenterrasse + 1 überdachte Laube
- **Parkplätze:** Kfz-Freistellplätze nach Bedarf anmietbar (€ 33,– netto / Monat pro Stellplatz)
- **Möblierung:** Teilmöbliert; bei Bedarf können zusätzliche Möbel (z. B. Betten, Schränke) flexibel bereitgestellt werden

Raumaufteilung

- Zentraler Eingangsflur / Diele mit Zugang zu den Funktionsbereichen

- Voll ausgestattete Küche mit separater Essecke

- 5 geräumige Zimmer (flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Monteurszimmer nutzbar)

- 2 Badezimmer mit bodennahen Duschen und Waschtischen

- 2 separate Toiletten

- Direkter Ausgang zu Terrasse und Gartenlaube

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kramsacher Ortsteil Mariatal / Wittberg – eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung am Fuße des Rofangebirges und nahe der Brandenberger Ache. Die Lage verbindet Erholung direkt vor der Haustür mit bester verkehrstechnischer Anbindung im Tiroler Unterland.

Optimale Verkehrsanbindung für Berufspendler & Firmen:

- **Autobahn (A12 Inntalautobahn):** Die Autobahnanschlussstelle *Kramsach / Brixlegg* ist in nur ca. 5 bis 7 Minuten erreichbar. Schnelle Verbindungen Richtung Wörgl/Kufstein, Innsbruck und ins Zillertal.

- **Öffentlicher Verkehr:** Der Bahnhof Brixlegg (Regional- und Schnellzuganbindung) sowie regionale Busverbindungen sorgen für eine verlässliche Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap