

**Grosszügige 5-Zimmer-Wohnung - Mitarbeiterwohnung in
Kramsach zu 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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 186,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700
H +43 699 10629897

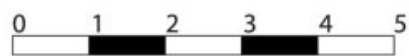
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Mietwohnung Kramsach: 120 m² Nutzfläche, 5 Zimmer, 2 Bäder & Terrasse – Perfekt als Personalwohnung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 120 m² große, vielseitig nutzbare Wohnung im idyllischen Kramsach. Durch die intelligente Raumaufteilung eignet sich das Objekt perfekt als hochwertige Mitarbeiterunterkunft oder für eine große Wohngemeinschaft.

- **Wohnfläche:** ca. 120 m²
- **Zimmer:** 5
- **Freifläche:** 40 m² Terrasse + überdachte Laube
- **Parken:** KFZ-Freistellplätze optional anmietbar (EUR 33,- netto/Monat)
- **Bezug:** Nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Mariathal. Die Lage am Wittberg besticht durch die Kombination aus absoluter Ruhe, viel Grünraum im direkten und einer dennoch schnellen Erreichbarkeit des Kramsacher Ortszentrums.

Gebäude- & Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ein modernes Lichtkonzept mit Bewegungsmeldern im Flur und in den Bädern.

- **Aufteilung:** Großer, heller Flur, 4 potenzielle Schlafzimmer (eines davon mit extra WC), separate Küche.
- **Sanitär:** 2 moderne Badezimmer mit Dusche und insgesamt 2 WCs sorgen für einen reibungslosen Ablauf bei Mehrpersonenbelegung.

Ausstattung im Detail

- **Möblierung:** Teilmöbliert (Zusatzmöbel wie Betten bei Bedarf verfügbar).
- **Außenbereich:** Große Sonnenterrasse (40 m²) für maximale Lebensqualität.
- **Technik:** Effiziente Lichtsteuerung über Bewegungsmelder, Betriebskosten inkludieren bereits den Strom.

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