Charmantes Haus in Kramsach – viel Platz, flexible Nutzung und idyllische Lage



Objektnummer: 5093/202

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	120,00 m²
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

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















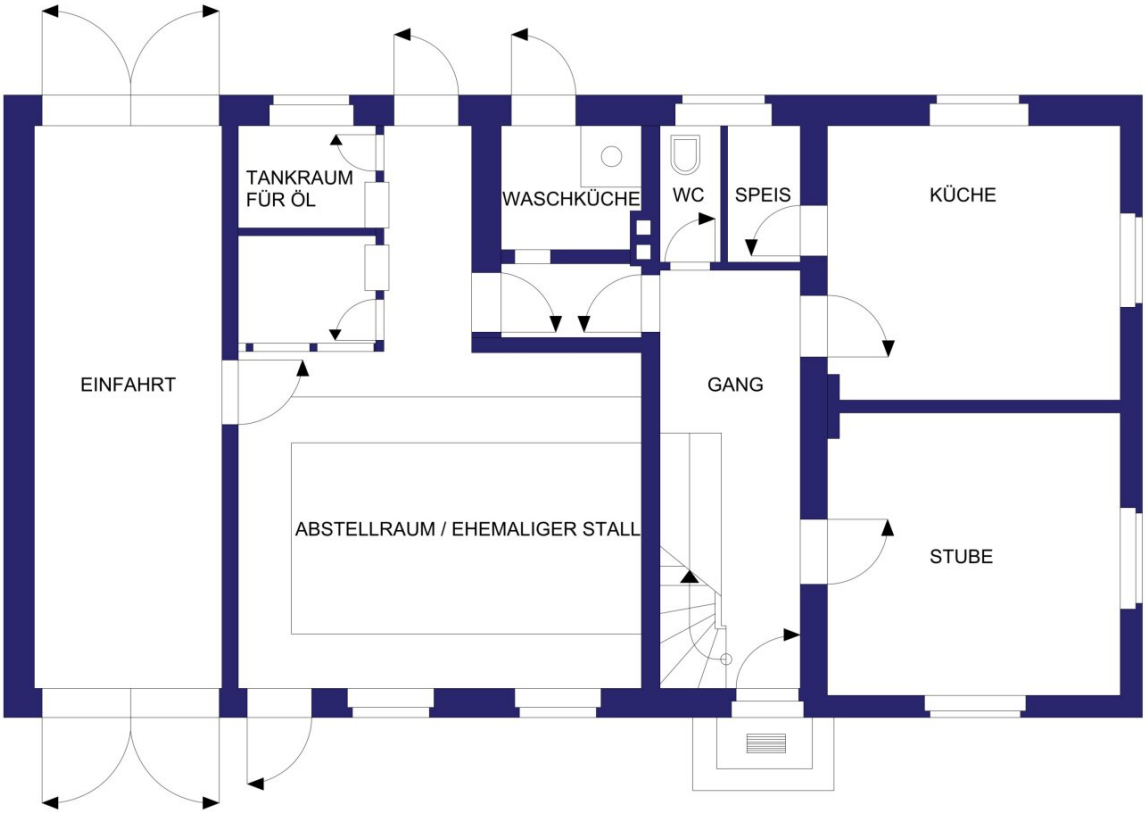


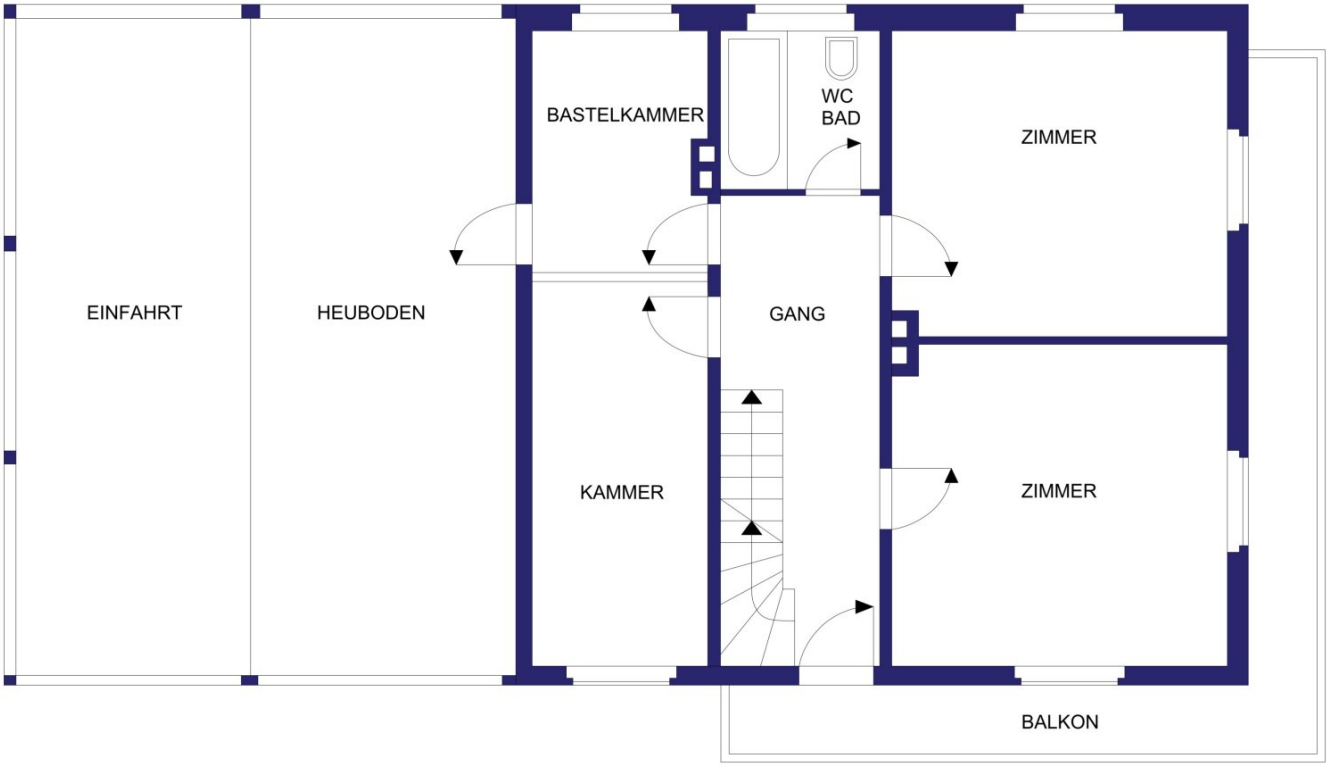




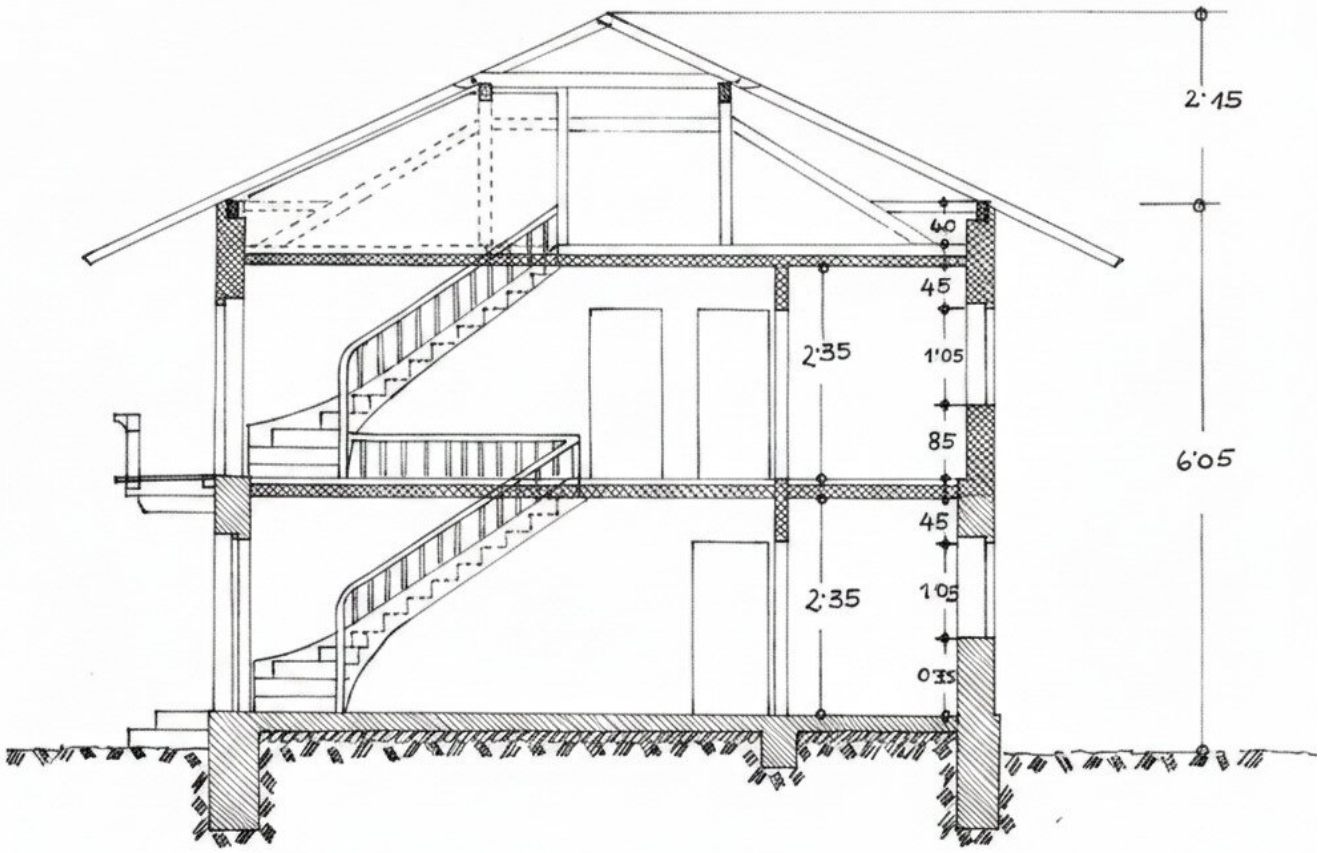





TANKRAUM
FÜR ÖL
WASCHKÜCHE
WC
SPEIS
KÜCHE
EINFAHRT
GANG
ABSTELLRAUM / EHEMALIGER STALL
STUBE


EINFAHRT
HEUBODEN
BASTELKAMMER
WC
BAD
ZIMMER
GANG
KAMMER
ZIMMER
BALKON

SCHNITT A-B



PLAN ZUM UM- U. ANBAU DES WOHN u. WIRTSCHAFTSGEBÄUDES
FÜR HERRN KONRAD ZEINDL MARIATHAL AUF GRUND PARZ.

Maßstab 1:100

WESTANSICHT



SÜDANSICHT



ERDGESCHOSS

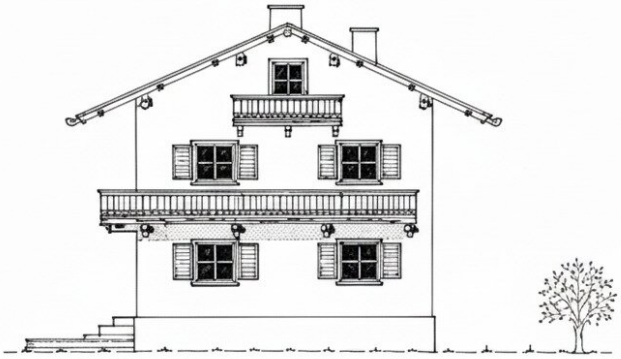
OBERGESCHOSS

PLAN ZUM UM-U. ANBAU DES WOHN u. WIRTSCHAFTSGEBÄUDES FÜR HERRN KONRAD ZEINDL MARIATHAL AUF GRUNDP. 543 u. 511

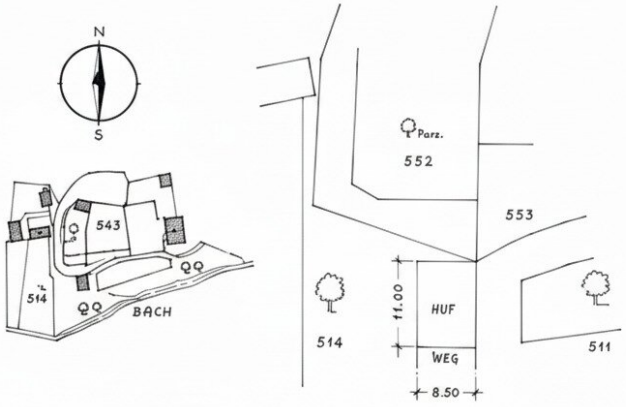
Maßstab 1:100

Bezirk Kufstein

SÜDANSICHT



LAGEPLAN 1:2880 u. 1:500



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Wohnhaus in Mariathal bei Kramsach, das durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, seinen traditionellen Charakter und die attraktive Lage überzeugt.

Provisionsfrei für Mieter!

Das Haus bietet viel Platz für Familien, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder individuelle Wohnkonzepte. Besonders hervorzuheben ist die flexible Gestaltungsmöglichkeit der Räumlichkeiten. Die Vermieter zeigen sich hinsichtlich Nutzung und Gestaltung sehr offen, wodurch sich zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftigen Bewohner ergeben.

Die Wohnräume vermitteln mit ihren Holzdetails und dem traditionellen Tiroler Baustil ein besonders gemütliches Wohngefühl. Ein schöner Kachelofen sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die Raumaufteilung umfasst unter anderem mehrere Schlafzimmer, eine großzügige Stube, eine separate Küche, Nebenräume, Kammern sowie zusätzliche Nutzflächen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Dachzimmer, das flexibel als Gästezimmer, Hobbyraum, Büro oder Stauraum genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight sind die mehreren Balkone, die zusätzlichen Freiraum schaffen und schöne Ausblicke auf die umliegende Natur bieten. Darüber hinaus steht ein Garten zur Verfügung, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern bietet.

Auch in puncto Parkmöglichkeiten überzeugt die Immobilie: Mehrere Fahrzeuge können direkt auf dem Grundstück abgestellt werden, wodurch auch größere Familien oder Besucher ausreichend Stellflächen vorfinden.

Beheizt wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung. Das Gebäude wurde etwa im Jahr 1965 errichtet. Die WC-Anlage wird vor Übergabe noch erneuert.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Mieter, die großzügiges Wohnen mit viel Freiraum, ländlichem Charme und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Highlights

- Großzügiges Wohnhaus mit viel Platz
- Garten

- Mehrere Balkone
- Zusätzlicher Dachraum bzw. Dachzimmer
- Schöner Kachelofen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Vermieter offen für individuelle Gestaltung
- Mehrere Pkw-Stellplätze direkt beim Haus
- Ruhige und naturnahe Lage
- Öl-Zentralheizung
- Baujahr ca. 1965
- WC wird vor Übergabe erneuert

Mietkonditionen

- Miete: **€ 1.800,– monatlich**
- Betriebskosten: **zzgl. Betriebskosten**
- Beziehbar: **nach Vereinbarung**

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.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 <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap