

## Sonnige 4 Zimmer Mietwohnung in Fügen



**Objektnummer: 1612/5809**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6263 Fügen                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 72,21 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                |
| <b>Keller:</b>                       | 19,32 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 59,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,27                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.350,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.082,78 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.160,81 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 58,85 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 62,71 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 126,48 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas Rupp**

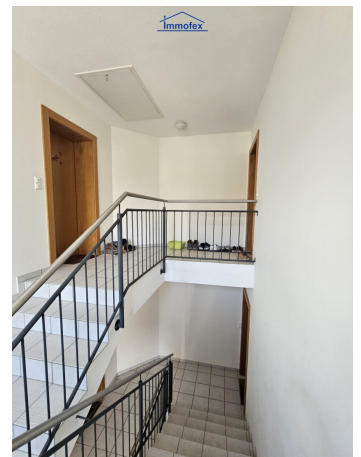
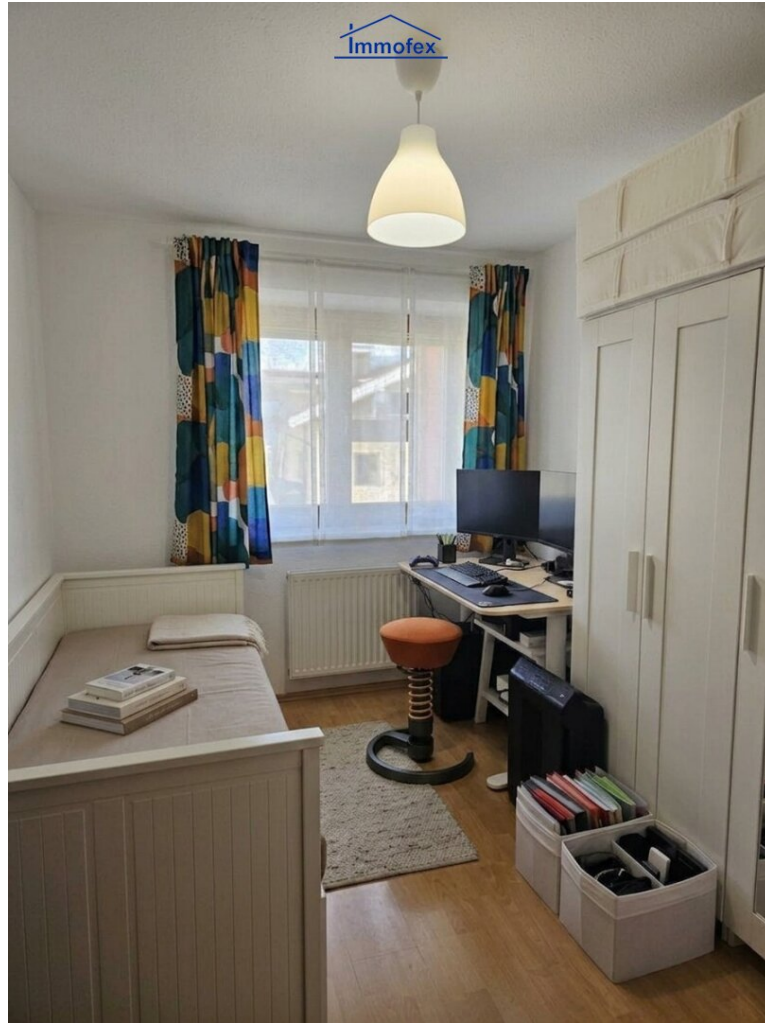
Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

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









## Objektbeschreibung

In sonniger Ortsrandlage von Fügen (Ortsteil Kapfing) steht diese gepflegte Wohnung ab 1. Oktober zur Verfügung.

- Gelegen im 1. OG einer kleinen Wohnanlage mit nur 4 Parteien
- Offene Küche mit Zugang zum über 10m<sup>2</sup> großen Südwestbalkon
- Dunstabzug nach Außen
- Einbauküche mit Markengeräten
- Schlafzimmer mit eigenem Balkon
- Bad mit Wanne und Anschluß für Waschmaschine
- WC separat
- Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Kellerraum mit 19m<sup>2</sup> !
- Beheizung mit Fernwärme

- Sehr günstige Betriebskosten
- 1 Stellplatz im Freien
- 1 Stellplatz im Carport
- Stromanschluß zum Laden von E-Autos

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

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 <1.500m

Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap