

**Neuwertige, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Richtung Kaisergebirge in Kitzbühel zu vermieten**



Objektnummer: 1909/152

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

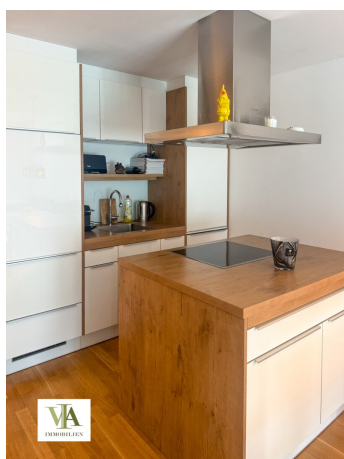


Irina Aleman, BA MA

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck



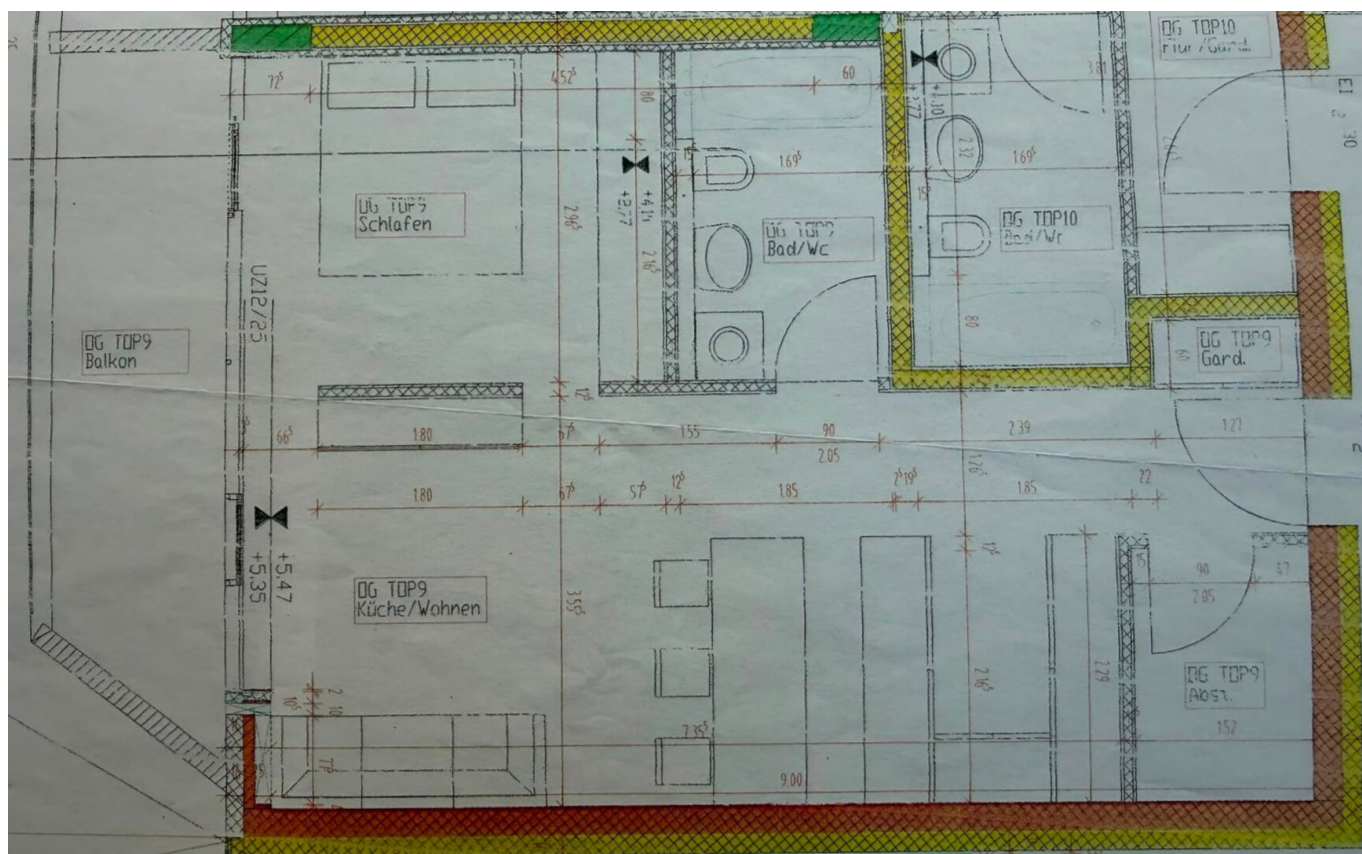












Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** steht **eine sehr gepflegte, neuwertige und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung** mit **insg. ca. 54 m² Wohnfläche** in **Kitzbühel**. Die im Jahr **2012** **errichtete Wohnung** überzeugt durch ihre **helle und freundliche Atmosphäre**, einen **gut durchdachten Grundriss** sowie **eine hochwertige und moderne Möblierung**.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein **junges Paar, Singles oder eine junge Familie**, die modernes und komfortables Wohnen mit der außergewöhnlichen Lebensqualität und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten Kitzbühels verbinden möchten.

Die Wohnung ist **sehr hell, freundlich und gepflegt** und wird **vollständig möbliert und wie auf den Bildern ersichtlich** vermietet. **Die Einrichtung ist modern und wohnlich gestaltet, sodass die Wohnung ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand bezogen werden kann.**

Die Wohnung bietet eine durchdachte und praktische Raumaufteilung:

- **Vorraum / Garderobe:** 0,76 m²
- **Abstellraum innerhalb der Wohnung:** 3,29 m²
- **Offene Wohnküche:** 28,23 m²
- **Schlafzimmer:** 15,57 m²
- **WC/Bad mit Badewanne:** 5,49 m²

Das Herzstück der Wohnung bildet die **offene Wohnküche mit rund 28 m²**, die einen großzügigen und modernen Wohnbereich schafft und sich **ideal für gemeinsames Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein** eignet.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 10 m² große Balkon**. Von hier aus eröffnet sich **ein schöner Blick in Richtung Kaisergebirge** – ein wunderbarer **Platz, um den Tag bei einem Kaffee zu beginnen oder den Abend in alpiner Atmosphäre ausklingen zu lassen.**

Ausstattung & zusätzliche Vorteile:

- **Baujahr 2012**
- **Aufzug mit direktem Zugang bis zur Tiefgarage**
- **sehr guter, gepflegter und neuwertiger Zustand**
- **voll möbliert**
- **moderne, helle Wohnatmosphäre**
- **offene moderne und voll ausgestattete Wohnküche**
- **möbliertes Schlafzimmer**
- **Bad mit Badewanne und WC**
- **praktischer Abstellraum in der Wohnung**
- **ca. 10 m² großer Balkon mit schönem Ausblick Richtung Kaisergebirge**
- **großzügiges, eigenes Kellerabteil**
- **eigener Tiefgaragenstellplatz, bereits im Mietpreis inkludiert**
- **Fahrradecke in der Tiefgarage**
- **Nutzung der Allgemeinflächen**
- **Gästeparkplätze sowohl vor der Wohnanlage als auch vor der Tiefgarage**

Für wen ist die Wohnung ideal?

Die Wohnung ist besonders attraktiv für Menschen, die **komfortables, modernes Wohnen in einer der schönsten Regionen Tirols** suchen. Ob als Zuhause für ein junges Paar, als kompakte Wohnung für eine kleine Familie oder als moderner Rückzugsort für Berufstätige – die Wohnung verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einer hochwertigen Möblierung und der Möglichkeit, das vielfältige Freizeitangebot Kitzbühels direkt zu genießen.

Wichtiger Hinweis:

Die Wohnung ist **nicht als Freizeitwohnsitz geeignet bzw. zugelassen** und wird ausschließlich zur Nutzung als Hauptwohnsitz vermietet.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben in Kitzbühel genießen – ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand. Die Wohnung wird **voll möbliert wie auf den Bildern** vermietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns jederzeit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Sie möchten Ihre Wohnung, Ihr Grundstück oder Ihr Haus in Innsbruck, Innsbruck Land oder generell in Tirol verkaufen oder den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren? Mit meiner professionellen Expertise und fundierten Marktkenntnis begleite ich Sie persönlich und zuverlässig (Irina Aleman, BA MA / Inhaberin VIA Immobilien) – von der ersten Einschätzung bis zur erfolgreichen Abwicklung. Gerne stehe ich Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch und für die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie zur Verfügung.

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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap