Modernes Wohnen mit Bergblick & Sonnenterrasse – Hochwertige 2-Zimmer Gartenwohnung in Kössen



Vorraum

Objektnummer: 3756/706

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6345 Kössen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	51,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.260,01 €
Kaltmiete (netto)	954,55 €
Kaltmiete	1.129,55 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	130,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

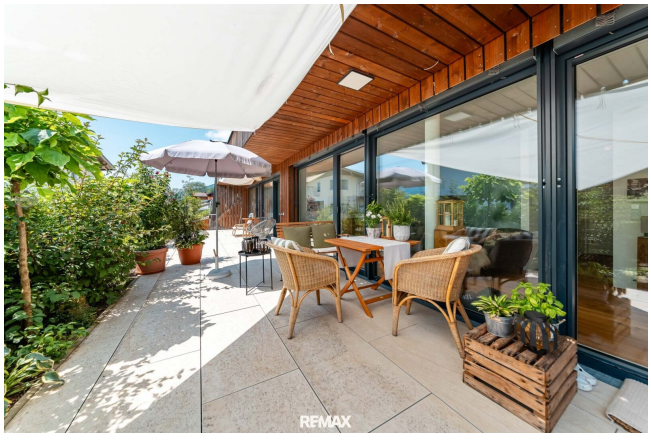

BOSCH
SelfCleaning Condenser
BOSCH
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







Wohnanlage _ KÖSSEN
Hüttfeldstraße KG 82109 Kössen

ME_NA
Bauträger GmbH

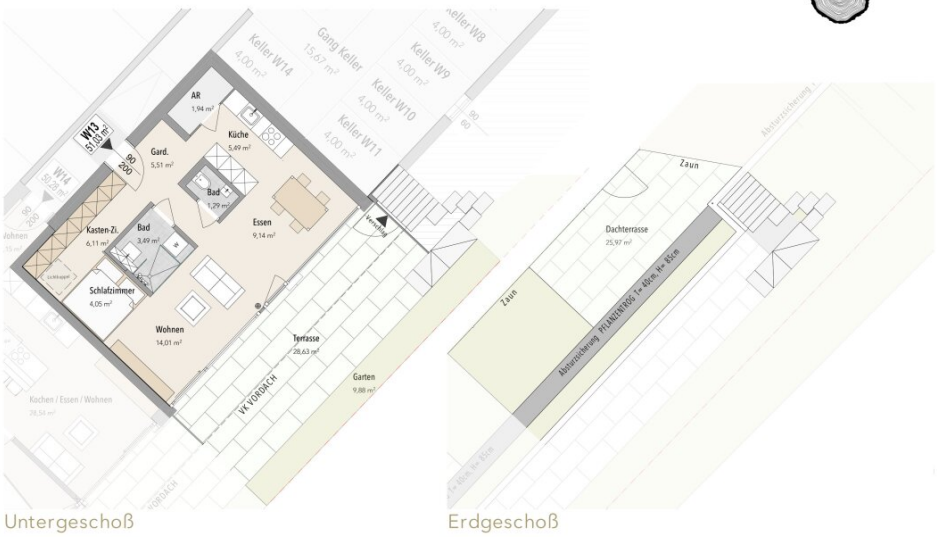
... im Einklang mit Mensch und Natur

TOP W13

Untergeschoß

Wohnfläche	**51,03 m²**
Terrasse	28,63 m²
Keller	in Wohnung
Gesamtfläche	**79,66 m²**
Gartenfläche + Dachterrasse	35,85 m²

1 Tiefgaragenstellplatz



Untergeschoß

Erdgeschoß



1cm = 1m 1:100

Alle Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen von bis zu +/- 3% möglich.
Der Geländeverlauf ist im Plan nicht dargestellt.
Die in dem Verkaufsplan dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen als Einrichtungsvorschlag und sind im Verkaufspreis nicht enthalten / Für Möblierung Naturmaße nehmen.
Artikel und Preisabweichungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

ACHTUNG: Die Planunterlagen und Visualisierungen dienen als Grundlage (KEIN Vertragsplan!)

VP.UG.13 UG_W13 Datum: 06.07.22

RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Bergblick & Sonnenterrasse – Hochwertige 2-Zimmer Gartenwohnung in Kössen

Diese moderne und sonnendurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss überzeugt

durch eine klare, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsdetails.

Der helle Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Die moderne, weiße

Einbauküche ist voll und hochwertig ausgestattet und bietet optimale Arbeitsflächen für

Kochliebhaber. Bodentiefe Glas-Schiebeelemente verbinden den Wohnbereich direkt mit der

großzügigen, **ca. 28,6 m² großen Terrasse sowie der ca. 26 qm großen Dachterrasse** und dem

mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt. Die edlen Dielenböden schaffen im

gesamten Wohn- und Schlafbereich ein warmes, exklusives Wohnambiente.

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Kasten-/Schrankbereich mit

maßgefertigten Einbauschränken, der für viel Ordnung und Stauraum sorgt. Ein stilvoll

ausgestattetes Tageslichtbad, eine einladende Garderobe sowie ein integrierter Abstellraum

runden das Platzangebot perfekt ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Flächenaufstellung:

- Wohnfläche: ca. 51,03 m²

    - Wohnen: ca. 14,01 m²
    - Kochen / Essen: ca. 9,14 m²
    - Schlafzimmer inkl. Kastenbereich / Schrankraum
    - Badezimmer
    - Garderobe / Eingangsbereich: ca. 5,51 m²
    - Abstellraum (in der Wohnung): ca. 1,94 m²

- Terrasse: ca. 28,63 m²
- Garten- & Freifläche: ca. 35,85 m²
- Parkplatz: 1 Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung:

- Voll ausgestattete, moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Hochwertige Echtholzdielen in allen Wohn- und Schlafräumen

- Großer, maßgefertigter Kleiderschrank / Schrankbereich
- Großzügige Schiebetürelemente zur Terrasse
- Modernes Badezimmer mit Dusche & WC
- Fußbodenheizung
- Tiefgaragenplatz
- Haustiere erlaubt

Lage:

Hüttfeldstraße, Kössen

Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger, sonniger Lage in Kössen. Wanderwege, Loipen und Radrouten beginnen praktisch vor der Haustüre. Das Dorfzentrum mit sämtlichen Nahversorgern, Schulen, Ärzten und Gastronomiebetrieben ist in wenigen Minuten erreichbar. Ideal für Berufstätige, Pendler nach Bayern oder Ruhesuchende, die die Kombination aus modernem Wohnen und Natur schätzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap