

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * 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.

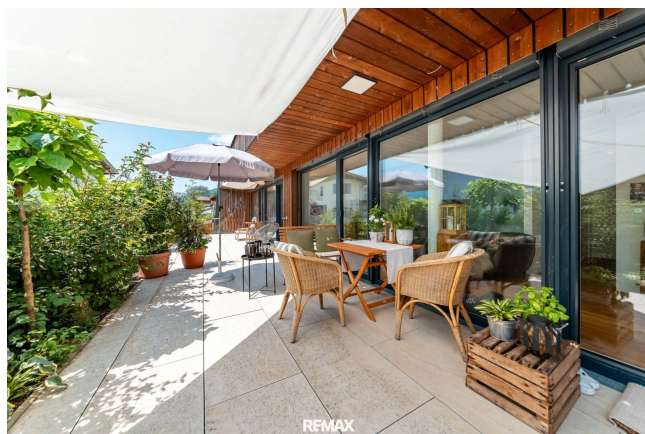
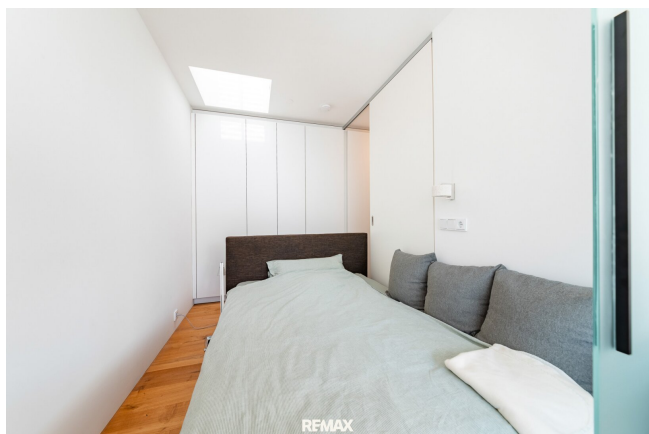
Ihr Ansprechpartner

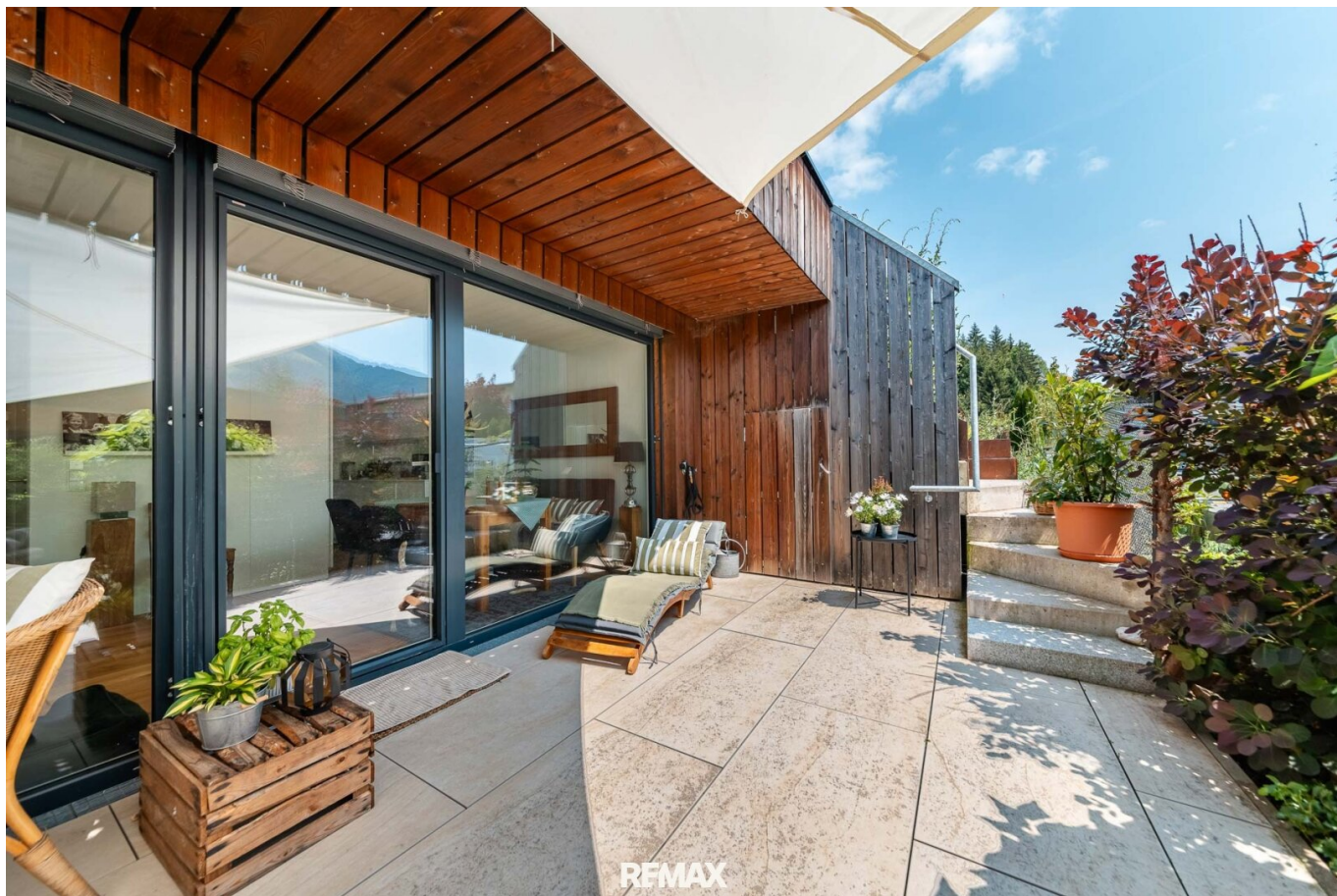


Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH









... 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 + Dachterasse	35,85 m²

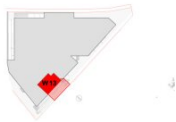
1 Tiefgaragenstellplatz



Untergeschoß



Erdgeschoß



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

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

REMAX

VP UG13 UG W13 Datum: 06.07.22

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-/Schranksbereich 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