Wohnen mit eigenem Garten in Itter – Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit 60 m² Privatgarten & Tiefgarage



Objektnummer: 7329/419

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6305 Itter
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m²
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in ruhiger Lage – mit großzügigem Privatgarten und viel Platz zum Wohlfühlen!

Diese attraktive, neuwertige **2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche** befindet sich in einer angenehm ruhigen und naturnahen Wohnlage in Itter. Sie überzeugt durch ein helles, freundliches Wohnambiente, eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Privatgarten mit ca. 60 m²**, der zusätzlichen Freiraum bietet und die Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für alle macht, die modernes Wohnen mit einem eigenen Stück Natur verbinden möchten.

Wohnen & Wohlfühlen

Der helle, einladende Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen schönen Essbereich.

Die bereits vorhandene **Einbauküche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und lässt sich individuell gestalten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, das für natürliches Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die **Fußbodenheizung** und der hochwertige Parkettboden, die eine behagliche Wohnatmosphäre schaffen.

Ein praktischer, separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert den Alltag.

Ein besonderes Highlight – ca. 60 m² Privatgarten

Der großzügige, private Garten ist zweifellos eines der Highlights dieser Wohnung.

Auf rund **60 m² eigener Gartenfläche** eröffnet sich viel Platz für Erholung, gemütliche Stunden im Freien und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft, gemütliche Sommerabende oder ein liebevoll gestalteter Gartenbereich – hier lässt sich das Leben im Grünen in vollen Zügen genießen.

Der eigene Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft ein besonderes Gefühl von Freiheit und Lebensqualität.

Komfort & moderne Ausstattung

Auch in puncto Ausstattung hat diese Wohnung einiges zu bieten.

Ein **eigener Tiefgaragenstellplatz** ermöglicht bequemes und wettergeschütztes Parken. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Der vorhandene Lift sorgt für einen komfortablen Zugang innerhalb des Gebäudes. Die Wohnung ist laut Objektangaben barrierefrei.

Ein moderner **Glasfaseranschluss** bietet zudem beste Voraussetzungen für schnelles Internet, Homeoffice und digitale Unterhaltung.

Ruhige Wohnlage in Itter

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohngegend von Itter, eingebettet in die wunderschöne Tiroler Berglandschaft.

Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Erholungswert und zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer entspannten Wohnlage und finden einen idealen Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Ausstattung auf einen Blick

- **Objektart:** Neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung
- **Lage:** Itter – ruhige, naturnahe Wohngegend
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Wohnfläche:** ca. 65 m²
- **Zimmer:** 2
- **Außenbereich:** ca. 60 m² Privatgarten
- **Küche:** Einbauküche vorhanden
- **Badezimmer:** Dusche und Fenster

- **Heizung:** Fußbodenheizung
- **Bodenbelag:** Parkett
- **Abstellraum:** Separat, mit Waschmaschinenanschluss
- **Parken:** 1 Tiefgaragenstellplatz
- **Besucherparkplätze:** Vorhanden
- **Lift:** Vorhanden
- **Barrierefreiheit:** Laut Objektangaben barrierefrei
- **Internet:** Glasfaseranschluss vorhanden
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort
- **Vermietung:** Unmöbliert, ausgenommen Einbauküche

Ihr neues Zuhause im Grünen

Diese neuwertige Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine ruhige Lage und einen außergewöhnlich großzügigen privaten Außenbereich.

Besonders der ca. 60 m² große Garten, die vorhandene Einbauküche, die Fußbodenheizung sowie der eigene Tiefgaragenstellplatz machen dieses Mietangebot zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese schöne Gartenwohnung bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen!

Hinweis zu den Bildern: Einige Bilder wurden KI-gestützt visualisiert und dienen ausschließlich als mögliche Einrichtungsvorschläge. Die dargestellten Möbel, Dekorationen und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Mietangebots. Die Wohnung wird mit Ausnahme der vorhandenen Einbauküche unmöbliert vermietet.

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://herbert-eisenmann.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 <2.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap