

Miete – Kundl – 3 Zimmer Wohnung Top 2 – mit Terrasse und Auto Stellplatz

6250 Kundl, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 1448



Wohnfläche ca.: **74,06 m²** - Zimmer: **3**



Miete – Kundl – 3 Zimmer Wohnung Top 2 – mit Terrasse und Auto Stellplatz

Objekt ID	1448
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6250 Kundl Tirol
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	74,06 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,07 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Zustand	teil-/vollrenoviert
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	37,50 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,75 (Klasse A)
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Einbauküche, Massivbauweise, Neubau, Satteldach, Terrasse
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	4.653,00 EUR 4.653,00 €
Miete pro m ²	15,26 EUR
Summe Miete netto	1.130,00 EUR
Summe Miete MwSt.	113,00 EUR



Betriebskosten brutto	308,00 EUR
Gesamtmiete netto	1.438,00 EUR
Gesamtmiete MwSt.	113,00 EUR
Gesamtmiete	1.551,00 EUR



Objektbeschreibung

Hier gelangt eine moderne Dachgeschoßwohnung mit Sichtdachstuhl und Loggia, in Erstbezug nach Renovierung zur Vermietung.

Daten Gebäude:

- DG Baujahr 2022
- letzte Sanierung Gebäude 2023
- 4 Einheiten, bestehend aus:
 - EG** - Restaurant - Cafe Lo-Ca
 - OG** - Bürofläche
 - DG** - Wohneinheiten Top 1 und Top 2

NICHT Vorhanden:

- Personenlift

Ein besonderes Wohngefühl bekommt diese moderne Wohnung durch ihre absoluten Highlights wie:

- **südost ausgerichtete Terrasse** beim Wohn / Ess Bereich
- **Sichtdachstuhl** im Wohn / Essbereich, der der Wohnung einen Charm verleiht
- **Glasfront mit Zugang zur Terrasse**
- **überdurchschnittliche Raumhöhe**
- **alle Fenster mit integriertem Sonnenschutz**

Die südwest ausgelegte Wohnung im Dachgeschoß besteht aus:

- Garderobe
- großzügigem Koch/Ess/Wohn-Bereich mit Glasfront und Zugang zur Loggia
- Büro
- Speis
- 1 Schlafzimmer mit ost-Fenster
- 1 Schlafzimmer mit nord Fenster
- Bad mit, WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss

Die Böden sind aus hochwertigen Materialien.

Im Mietpreis enthalten sind:



- Sehr hochwertige neue Einbauküche mit Kochinsel (NOLTE)
- Badausstattung
- 1 Autostellplatz
- 1 Lagerbox ca. 4 m², Außenliegend (zum Lagern von Autoreifen etc.)

Beheizung:

- Fernwärme (Nachhaltigkeit)
- Fußbodenheizung

Parken:

Es ist ein Außenstellplatz im Mietpreis enthalten.

Weiteren Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und können noch separat dazu gemietet werden.

KOSTEN monatlich pro zusätzlichem Stellplatz:

netto € 50.- zzgl. 20% MwSt.

Internet:

- Glasfaser

Infrastruktur/Entfernungen ab Standort der Wohnung:

Verkehr:

Bus 125 m, Autobahnanschluss 3.350 m, Bahnhof 900 m

Gesundheit:

Arzt 175 m , Apotheke 400 m, Klinik 6.300 m

Kinder & Schulen:

Schule 175 m, Kindergarten 100 m

Nahversorgung: Bäckerei 250 m, Supermarkt 325 m, Einkaufszentrum 6.300 m

Sonstige:

Bank 75 m, Geldautomat 75 m, Post 350 m, Polizei 150 m,



Sonstiges:

Natur: In der Marktgemeinde Kundl befindet sich das 44 ha große Naturschutzgebiet „Söller Wiesen“, das die Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 5.4.2005 unter Schutz stellte.

Die Kundler Klamm ist ein Verbindungsweg zwischen dem Inntal und der Gemeinde Wildschönau und ein beliebtes Ausflugsziel.

Hinweis:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche der Immosence GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

ANMERKUNGEN:

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Besichtigungen mit:

- Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vor/Zuname, Adresse, Telefonnummer)
- Angaben zur Finanzierung der Miete

vereinbart werden können.

WhatsApp und SMS Nachrichten werden ausnahmslos nicht bearbeitet und beantwortet!

Bei Fragen oder um einen Termin zu vereinbaren senden Sie mir bitte eine Anfrage zu dem Objekt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Lage

Kundl liegt im Unterinntal und ist eine Marktgemeinde im Bezirk Kufstein in Tirol. Wegen seiner guten Verkehrslage (Inntalfurche) entwickelte sich die Marktgemeinde Kundl im 20. Jahrhundert zu einem Industriestandort, der mehrere namhafte Betriebe beherbergt.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Grundriss

Grundriss



Ebene +02
Wohnfläche Top2 = 74.06 m²
Terrasse = 8.07 m²

Eigentümer:	Koppensteiner Immobilien GmbH&Co KG Rinderweg 14, 6116 Weer
Projekt:	Dorfstraße 8, Kundl
Wohneinheit:	3-Zimmer + Dachterrasse
Planinhalt:	Ebene +02, Top 2
Maßstab:	1 : 100

