

Exposé

Wohnung in Söll

3-Zimmerwohnung in Söll zentrumsnah zu vermieten



Objekt-Nr. OM-405720

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver

Gänsleit
6306 Söll
Tirol
Österreich

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab sofort diese neu errichtete 91 m²-Wohnung zum Erstbezug in Söll-Gänsleit. Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im ersten Stock mit einem großzügigen überdachten südseitigen Balkon und besticht durch eine hochwertige Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und eine neue hochwertige Küche mit Bosch-Geräten.

Ausstattung

Wohnfläche: 91 m²

1 Wohn- / Esszimmer inkl. neuer Küche samt Bosch-Geräten mit ausreichend Platz für einen Esstisch sowie eine gemütliche Sofa-Landschaft

1 Schlafzimmer mit anschließendem Schrankraum mit der Möglichkeit sich dort einen Homeoffice-Arbeitsplatz samt Schreibtisch und Internet-Anschluss einzurichten

1 großzügliches Kinderzimmer

1 Bad inkl. Dusche und WC inkl. kompletter Badeeinrichtung

1 Hauswirtschafts-/Lagerraum in der Wohnung samt Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss

komfortable Fußbodenheizung, hochwertiges Echtholzparkett, Glasfaser-Anschluss, Internet-/Kabel-TV/SAT-Anschluss, Außenraffstores mit Fernbedienung

1 eigenes absperrbares Kellerabteil

1 Stellplatz in der Tiefgarage, weitere Tiefgaragenplätze können gemietet werden bzw. sind zwei öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe.

Lift barrierefrei, diverse Allgemeinflächen: Fahrradraum, Kinderspielplatz, etc.

Heizungsart: Fernwärme, Energiepass HWB: 23,1 kWh/m²/Jahr

Bezugsfertig: ab sofort

Vermietungsart: langfristig, nur als Haupt-Wohnsitz

Mietpreis/Kaltmiete: EUR 1.500,- zzgl. Betriebs-/Nebenkosten EUR 250,- pro Monat (die tatsächlichen Betriebskosten werden dann jährlich je nach Verbrauch eruiert und anschließend mit der Betriebskosten-Pauschale abgeglichen/abgerechnet).

Kaution: 5.250,- (3 Monatsmieten inkl. Betriebskosten)

Provisionsfrei

Rechtliche Information: Alle genannten Preise, Ausstattungen und sonstige Daten dieser Annonce sind unverbindlich und eine zwischenzeitliche Vermietung ist vorbehalten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Dorfzentrum Söll, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, der Ahornsee, die Bergbahnen Söll/Skiwelt Wilder Kaiser samt Rodelbahn, Nachtskifahren und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Wanderungen, Radtouren und Skiausflügen ein. Egal, ob Sie die Ruhe eines

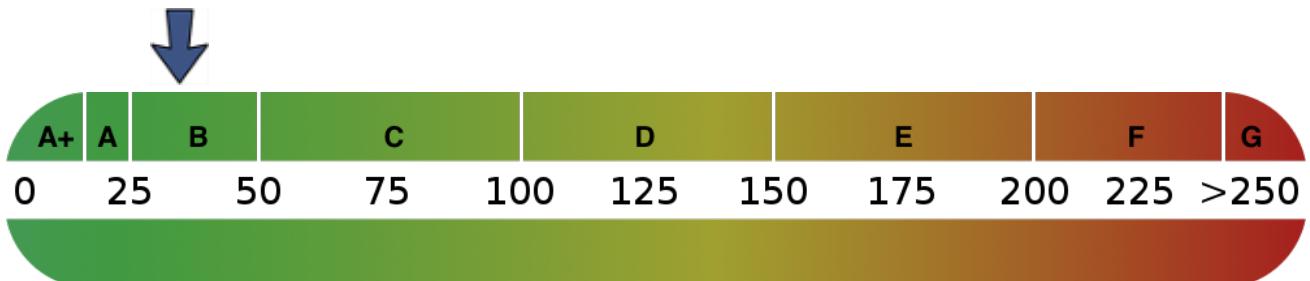
Waldspaziergangs oder die Erholung auf den nahegelegenen Pisten suchen - hier kommt jeder auf seinen Geschmack.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnen-Küche

Exposé - Galerie



Wohnen-Küche



Wohnen-Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnen-Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schrankraum

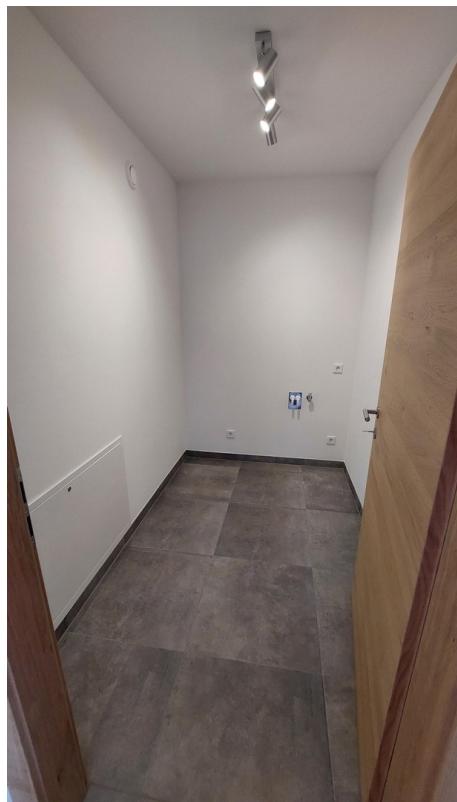


Schrankraum

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

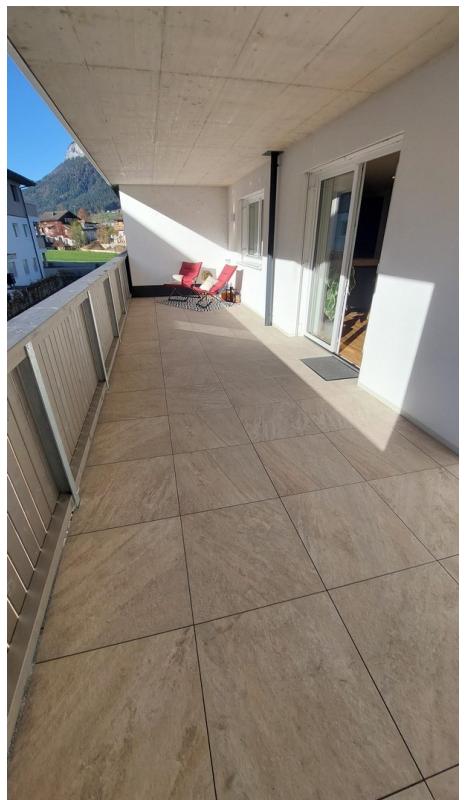


Hauswirtschafts-Lagerraum

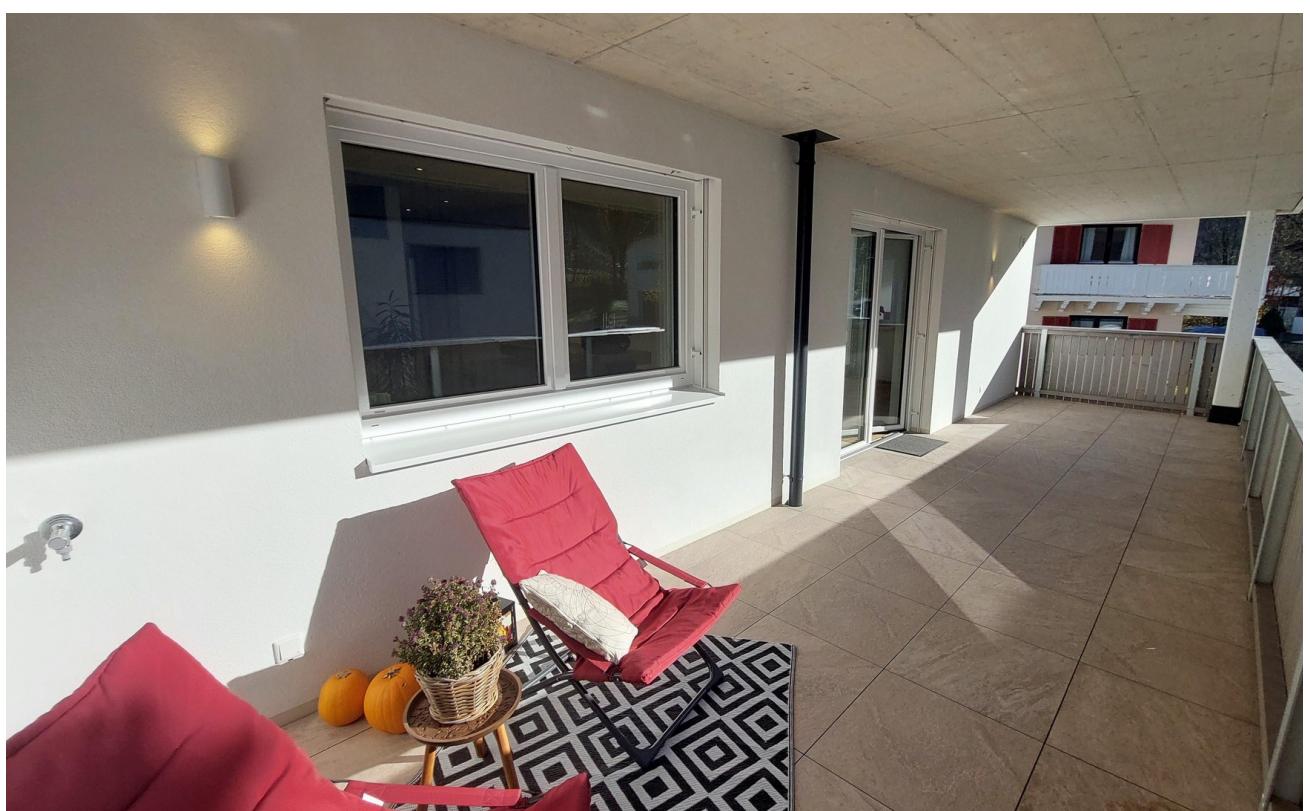
Exposé - Galerie



Diele



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Blick zum Kaiser



Personen-Aufzug