

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Zell am Ziller **4 Zimmerwohnung für Gartenliebhaber**



Objekt-Nr. OM-424279

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karin

6280 Zell am Ziller  
Tirol  
Österreich

Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	91,82 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.890 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Generalsanierte 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 91,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche in 6280 Zell am Ziller. Die Altbauwohnung verfügt über einen 10,5 m<sup>2</sup> großen Balkon und einem großzügigen Garten samt Gartenhaus mit 166 m<sup>2</sup>. Ab März 2026 ist die Wohnung für eine Mindestmietdauer von 3 Jahren verfügbar, mit einem monatlichen Mietzins von € 1300.- zzgl. € 150.- für Garage und Stellplatz, sowie 180 € Betriebskosten Akonto und einer Kaution von € 4890.-

Die Heizung und Warmwasserbereitung laufen auf Grund der Wärmepumpe über die Stromrechnung des Mieters und liegen Verbrauchsabhängig bei ca. € 90 € im Monat.

Energieausweis ist in Erstellung

Haustiere, insbesondere Hunde sind leider nicht erlaubt!

Schlüsselkriterien für die Mietvergabe:

- aufrechtes Arbeitsverhältnis ( mind. 3 Monate)
- Mieterselbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom vorherigen Vermieter
- KSV Infopass für Mieter
- Nutzung: Hauptwohnsitz!

## Ausstattung

Die Wohnung bietet 3 Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Badewanne und Dusche, sowie ein separates Gäste-WC. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und 2 Kellerabteile und ein Dachbodenabteil. Besonders praktisch sind die Garage und ein Stellplatz im Freien. Die Lage im Erdgeschoss und der Zugang zum zugehörigen Garten mit Gartenhaus bieten zusätzlichen Wohnkomfort für den:die Bewohner:in. Die Pflege des Gartens und der Sträucher obliegt dem Mieter, Mähroboter und Gartengeräte ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Auf Grund der Lage sind nahezu alle Bereiche des Alltages fußläufig erreichbar

nächste Bushaltestelle, ÖPNV, ÖNV ca. 35m

nächster Arzt, ca. 200m

nächste Apotheke, ca. 700m

nächstes Lebensmittelgeschäft ca 270 m

Schwimmbad ca, 850 m

Schulen ca 700 m und Kindergarten ca 220 m

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



# Exposé - Galerie



Küche



Küche2

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum2



# Exposé - Galerie



Eltern



Kinderzimmer



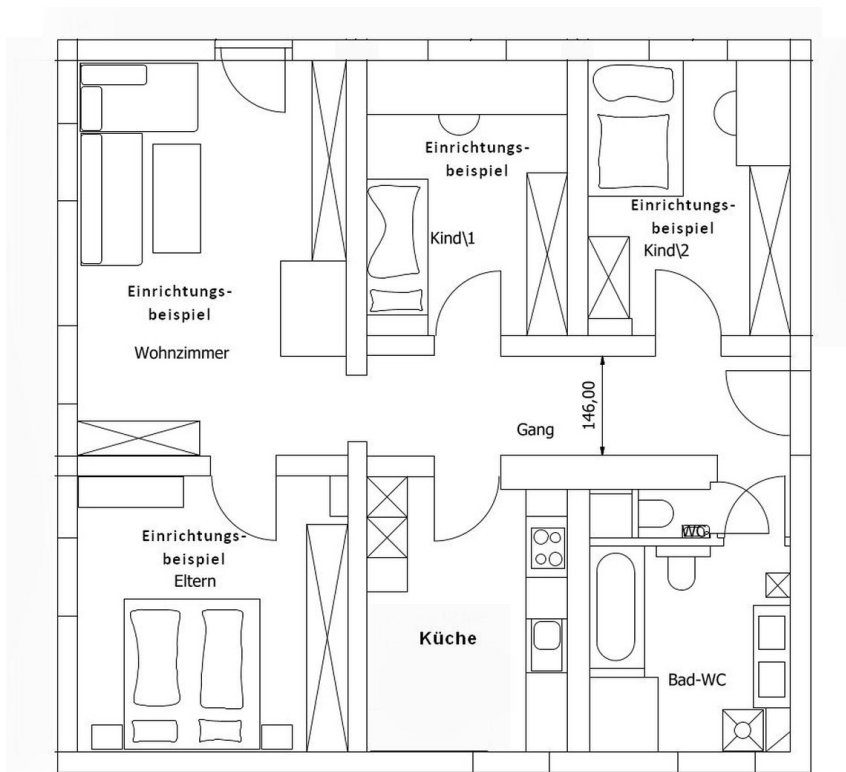
Gäste WC

# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss