

# Exposé

## Wohnung in Stans

### Sonnige 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-450189

### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Vogelsang 219  
6135 Stans  
Tirol  
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	87,34 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	87,34 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr helle Wohnung im 1. Obergeschoss (ohne Personenlift) besteht aus 2 Schlafzimmern, möblierter Küche, Wohnzimmer, Kabinett, Bad/WC und südseitig ausgerichteten Balkon mit herrlicher Aussicht über das Inntal.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon

## Lage

Das Wohnhaus in ruhiger Lage mit nur 3 Einheiten befindet sich direkt an der Schipiste, nur ca. 150 Meter vom Schwimmbad entfernt.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle ca. 500 Meter entfernt.

Zughaltestelle im Ort

Autobahnanbindung: Auffahrt Schwaz, ca. 2 km entfernt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Öl
Baujahr	1970
HWB	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Energieklasse	D
fGEE Energieklasse	C

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

