

Inserat ID: 204676

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1450€

Straße:

6500 Landeck

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner

Tel: ?+43 650 9805332

b.lechleitner@perfektimmo.at

Wohnfläche: 84.43m²

Traumhaft schöne Familienwohnung



Mit über 23 m² großem Balkon und zwei TG-Plätzen!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2017 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein familienfreundliches Wohnumfeld. Auf rund 84,43 m² Wohnnutzfläche im 1. Obergeschoß erwartet Sie ein sehr gepflegter Zustand mit zeitlosen Parkett- und Fliesenböden sowie einer stilvollen Einbauküche mit Markengeräten von Bosch, Liebherr und Bora. Die Badezimmermöblierung ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. 23,05 m² große Balkon mit herrlicher Ausrichtung nach Osten, auf dem Sie die Morgensonne und eine beeindruckende Aussicht genießen können. Die Beheizung erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung, gespeist durch eine autarke Luftwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage, was in Verbindung mit der sehr guten

Dämmung zu niedrigen Betriebskosten beiträgt. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung in jedem Zimmer sowie ein Glasfaseranschluss sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Gebäude ist barrierefrei ausgeführt und bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Ein großer Spielplatz sowie ein Fahrradraum unterstreichen die Attraktivität für Familien. Ergänzt wird das Angebot durch ein ca. 6 m² großes Kellerabteil in besonders praktischer Lage hinter den Tiefgaragenplätzen sowie zwei inkludierte Tiefgaragenstellplätze.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit dörflichem Charakter aus. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie landwirtschaftlich geprägten Flächen, was für ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld sorgt. Volksschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Landeck und sind in wenigen Fahrminuten gut erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, die Nähe zum Inn sowie die umliegenden Skigebiete und Bergregionen bieten ganzjährig einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung Baujahr: 2017 Zimmer: 3 Wohnnutzfläche: ca. 84,43 m² Zustand: Sehr gut Ausstattung: Hochwertige Einbauküche, Badezimmermöblierung Böden: Parkett, Fliesen Heizung: Fußbodenheizung | autarke Luftwärmepumpe mit PV-Anlage Betriebskosten: dzt. ca. ? 181,84 inkl. Rücklage Energieausweis: HWB Ref, SK = 27 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE = 0,66 (Klasse A+) | gültig bis 27.08.2025 Stockwerk: 1. Obergeschoß Personenaufzug: Ja Barrierefreiheit: Ja Balkon: ca. 23,05 m² Kellerabteil: ca. 6 m² Parkplatz: 2 Tiefgaragenplätze inklusive Verfügbarkeit: ab sofort Miete: ? 1.268,16 Betriebskosten dzt.: ? 181,84 Gesamtmiete: ? 1.450,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner geprüfte Immobilienmaklerin Mobil: ?+43 650

9805332 E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Maklerhonorar: provisionsfrei Vertragserrichtung: nach Vereinbarung Vertragsdauer: 5 Jahre Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bilder teilweise mit KI bearbeitet. Weitere tolle Angebote finden Sie

unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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

Eckdaten

Wohnfläche: 84.43m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1450€

Nebenkosten: 181.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel.: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at