

**Familienparadies - ca. 160 qm Wohnfläche m. Keller,
Garten u. Parkplätzen zur Miete**



Objektnummer: 6566/1488

Eine Immobilie von PERFECT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6462 Karres
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

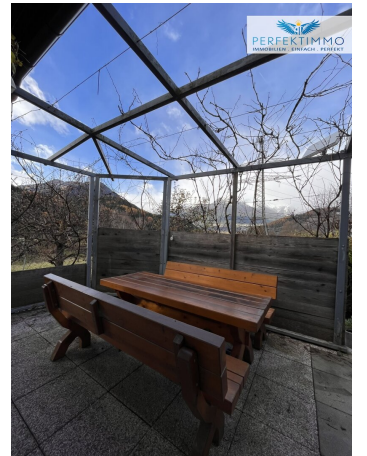
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31





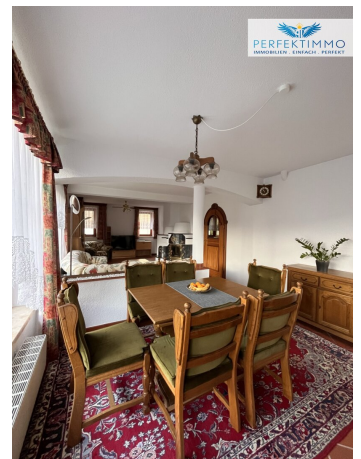

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



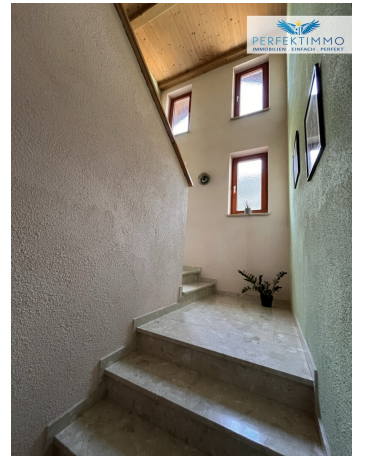

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT













PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

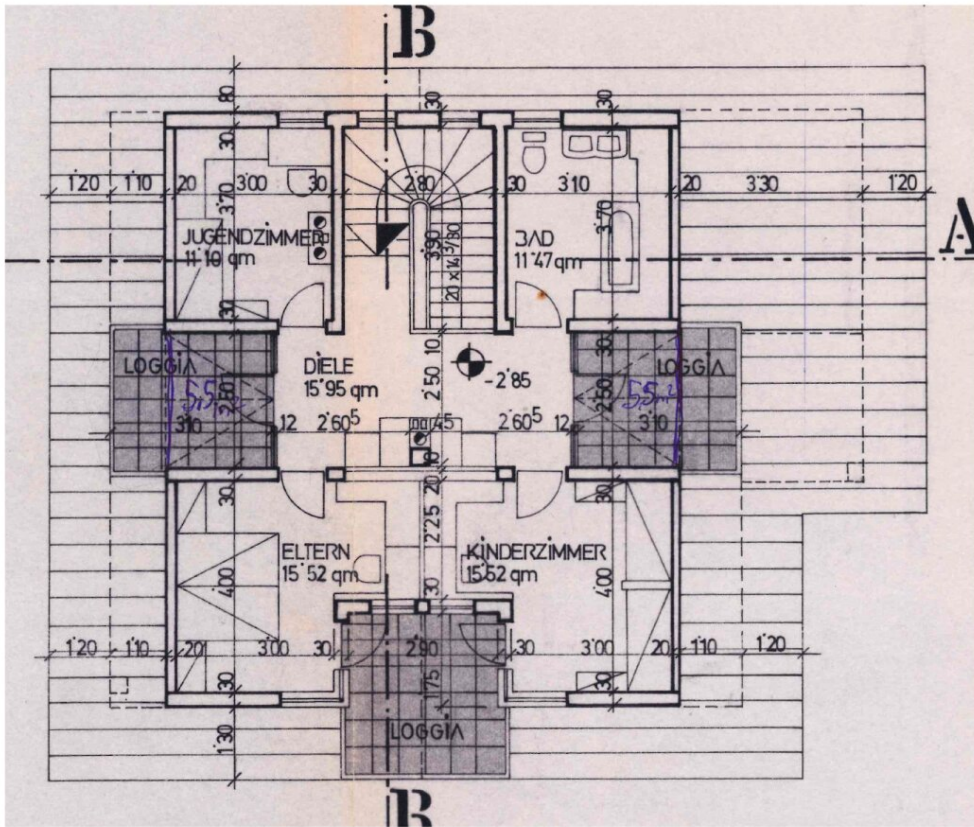
KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

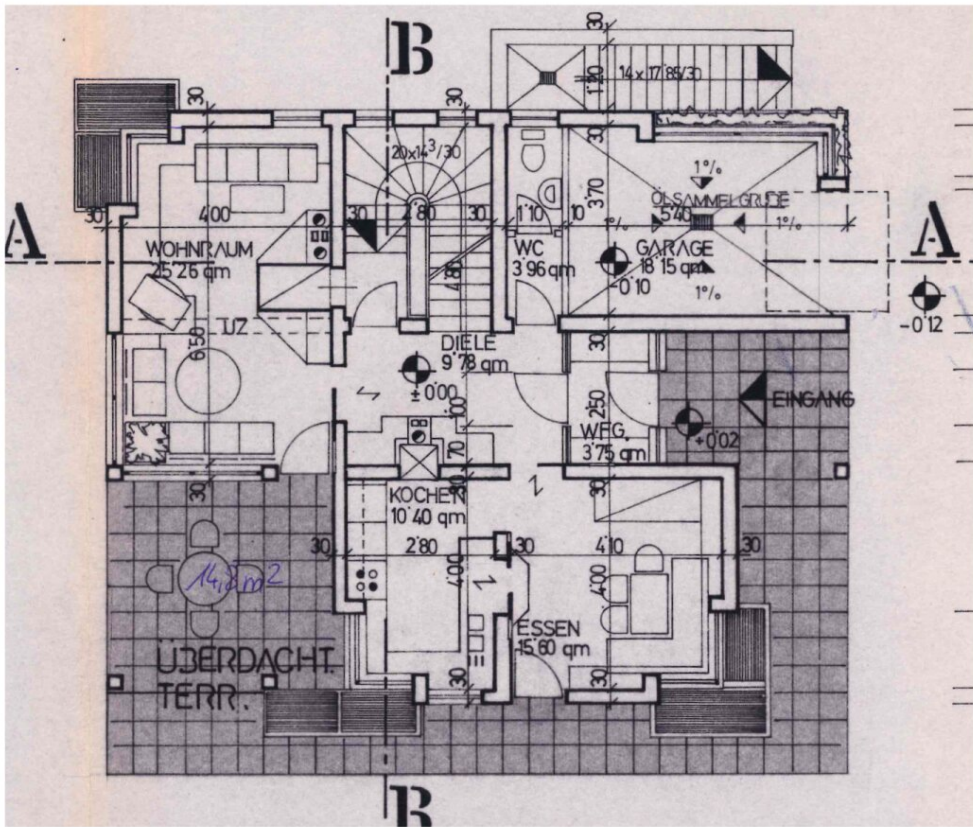
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

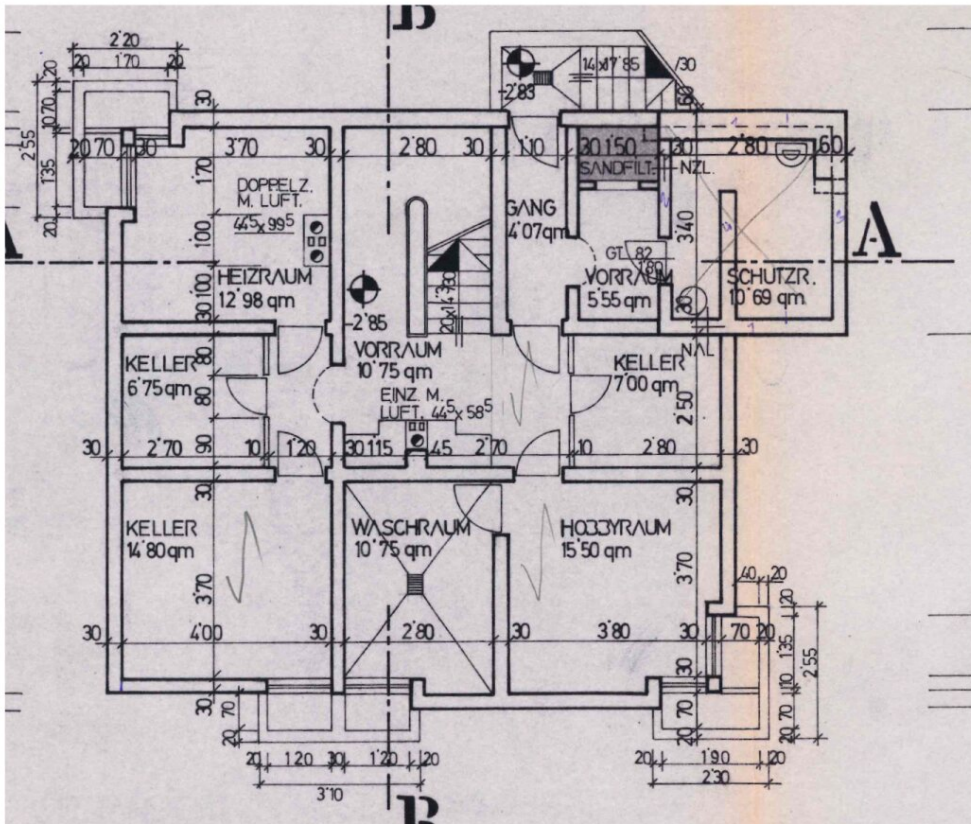
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Miete: Einfamilienhaus mit Terrasse und großer Grünfläche

Das um 1990 erstmals bezogene Haus ist voll möbliert und befindet sich im ruhigen Dorf Karres. Mit dem Standort direkt neben der Bushaltestelle und nur 5 entfernten Fahrminuten nach Imst wohnt man sehr zentral und hat alles in der Nähe, was man braucht.

Die Wohnfläche mit ca. 160 m² ist aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss. Das Erdgeschoss setzt sich aus einem großen Wohnraum mit Essbereich und Küche, einem Tages-WC und einem Schlafzimmer zusammen. Vom Wohnraum, der mit einem stilvollen Kachelofen für Gemütlichkeit sorgt, und dem Schlafzimmer gelangt man auf die Terrasse und ins Grüne. Ausgehend vom großzügigen Hausgang mit viel Staumöglichkeit erreicht man das Obergeschoss. Dort befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer, ein großes Bad samt Dusche und Badewanne, 2 kleinere Räume, welche sich z.B. als Büro oder Kleiderraum eignen und ein ebenfalls großzügiger Hausgang. Ein sonniger Balkon ist von den südlich gelegenen Schlafzimmern aus begehbar.

Genügend Abstellmöglichkeit hat das zu vermietende Objekt im ca. 45 m² großen Keller, in dem sich auch der Heizraum mit einer Ölheizung befindet. Parkmöglichkeiten direkt neben dem Haus sind genügend vorhanden.

Am 875 m² großen Grundstück befindet sich getrennt vom Haus eine Blockhütte, welche an Feriengäste vermietet wird.

Nähere Infos auf Anfrage: 0650/415 8415, Florian Konrad

ECKDATEN:

Objekttyp Haus

Zustand Gepflegt

Wohnnutzfläche ca. 160 m²

Zimmer 5

Stockwerke EG, OG = DG, Keller

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren

Befuerung Öl

Ausstattung voll möbliert

Energieausweis in Arbeit

Terrasse Vorhanden

Garten Vorhanden

Balkon Vorhanden

Keller Vorhanden

Parkplatz genügend Parkmöglichkeiten direkt neben dem Haus

Verfügbarkeit ab 01.02.2025

Miete € 1.600,00

Betriebskosten dzt. € 100,00

Gesamtmiete € 1.700,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: provisionsfrei!

Kaution: 3 BMM

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap