Bildschönes Ferienchalet in atemberaubender Panoramalage, zur langfristigen Miete

Objektnummer: 389

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puschlin 85
Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6521 Fließ
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	2.950,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010

Objektbeschreibung

Dieses exklusiv von uns zur Vermietung angebotene Chalet ist in jeder Hinsicht ein wahres Liebhaberstück. Die spektakuläre Lage und die edlen Materialien im gehobenen Alpinen Stil bieten ein einmaliges Aufenthaltsgefühl. Einmal angekommen, werden Sie sofort vom traumhaften Blick auf die umliegende Berglandschaft begeistert sein. Sie können die Ruhe und Schönheit der Tiroler Landschaft in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von der hochwertigen Infrastruktur des Tiroler Oberlandes profitieren.

Die detailreiche Ausstattung zeugt von erlesenem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein. Zahlreiche Maßeinbauten und individuell angefertigte Möbelstücke wurden in höchster Handwerkskunst realisiert. Über 300 Jahre altes Tiroler Altholz, hangehobelte Eichendielen, hochwertiges Feinsteinzeug, gelederter Granit, Möbel aus Altholz und Zirbe, indirekte Lichtvouten an den Decken mit Farbauswahl sowie eine exquisite Tischlerküche mit Miele und Bora-Geräten schaffen ein Wohnumfeld der Spitzenklasse.

Die Räumlichkeiten wurden ebenso stilvoll wie praktisch interpretiert und verbinden Annehmlichkeit und Luxus gleichermaßen. Im Sommer, wenn die weitläufige Terrasse mit atemberaubendem Panoramablick ebenfalls zum Wohnraum wird, erhält das Chalet eine weitere Dimension an Großzügigkeit und Ästhetik. Für zusätzliche, angenehmste Momente der Entspannung lassen sich hier selbstverständlich ein Whirlpool und eine Sauna positionieren.

Eine vollautomatische Wohnraumlüftung mit CO2 Sensoren und Allergiker-Filter, eine vollautomatische Infrarotheizung mit Einzelraumthermostat und Smartphone-Steuerung, ein Frischwasser-Durchlauferhitzer mit nahezu verlustfreier Thermobatterie und die romantische Außenbeleuchtung unterstreichen den kompromisslosen Charakter dieser Immobilie.

Die malerische, absolut ruhige Umgebung ist von saftig grünen Wiesen, mehreren Naturseeen und dem Naturjuwel Naturpark Kaunergrat geprägt, der auf einer Fläche von 589 km² zahlreiche Schätze bereit hält. Ein weiterer

Vorteil ist die rasche Erreichbarkeit der allerbesten Skigebiete im Tiroler Oberland.

Wenn Sie eine Ferienimmobilie für einen unvergleichlichen Lebensstil suchen und jeden Tag frische Bergluft einatmen möchten, sollte Sie diese Gelegenheit nicht verpassen.

Grunddaten

Objektart: Chalet mit genehmigtem Freizeitwohnsitz

Bauform: Bungalow

Baujahr: 2024 / Erstbezug

Verfügbar: ab 01. Mai 2025

Raumangebot

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2 (jeweils mit Bad en Suite)

Livingroom/Wohnen/Essen/Kochen: ca. 35 m²

Badezimmer: 2

Gäste-WC: ja

Abstellraum: ja

Ausstattung & Besonderheiten

Exquisite Küche vom Tischler (Miele, BORA, Granitarbeitsplatte)

Weitläufig Altholzelemente & Altholztüren, teilw. über 300 Jahre alt

Handgefertigte Maßmöbel in den Schlafzimmern & Bädern in Altholz und Zirbe

Bodenbeläge in handgehobelter Eiche und hochwertiges Feinsteinzeug

Bäder mit Inthermo Strukturputz

Fenster in 3-fach Verglasung mit elektr. Raffstore

Gepflasterte Terrasse mit Holz-Stahl-Geländer

Vorinstallationen für Infrarotkabine

Vorinstallationen für Sauna & Jacuzzi

Massive Natursteinmauer

Asphaltierte Parkplätze

Raffinierte Technik & Wohnraumlüftung

Fantastische Panoramalage

Bitte beachten Sie:

Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher im Zuge Ihrer Anfrage um Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Mietzinsangaben sind unverbindlich und freibleibend. Nebenkosten bei Abschluss des Mietvertrages: Vermittlungshonorar (3 BMM), Vertragskosten (ca. € 1.500.-). Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenvermietung vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.625m
Apotheke <7.500m

Klinik <7.750m
Krankenhaus <8.275m

Kinder & Schulen
Schule <3.100m
Kindergarten <3.275m
Universität <9.175m

Nahversorgung
Supermarkt <3.375m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.650m
Geldautomat <3.650m
Polizei <6.675m
Post <2.025m

Verkehr
Bus <775m
Bahnhof <8.325m
Autobahnanschluss <8.625m
U-Bahn <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap