

Großzügige Gartenwohnung in zentrumsnähe von Mallnitz –

Top 1 im Erdgeschoss

Beschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit rund 120 m² Wohnfläche verbindet alpinen Wohnkomfort mit viel Platz, Licht und direktem Zugang ins Grüne. Die Wohnung befindet sich in sonniger Lage in Mallnitz und überzeugt mit einem offenen Wohnkonzept mit Kachelofen, Wintergarten, großer Terrasse sowie einem weitläufigem Gartenbereich zur individuellen teilweisen oder gänzlichen Nutzung. Die Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer, sowie einen geräumigen Abstellraum. Eine einladende gemeinschaftlich genutzte Vorhauszone, zwei zugeordnete Autoabstellplätze und die Nutzung des Skiraums sind bereits inkludiert. Nettomiete: 720 Euro, Betriebskostenkonto 135 Euro, Gesamtmiete 855 Euro.

Lage

Das Haus M180 befindet sich am Beginn des Ortszentrums Mallnitz. Langlaufloipen, Wanderwege und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre. Bahnhof, Ortszentrum, Schule, Gemeinde, Hallenbad, Kirche und Nahversorgung sind bequem fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoß**. Die Wohnung hat über eine teilweise überdachte Terrasse direkten Zugang zum Garten. Die Wohnung ist, bis auf die Küche, unmöbliert. Die Fotos stellen lediglich eine KI generierte Möglichkeit der Einrichtung dar und sind nicht Teil der Vermietung. Das Warmwasser wird über eine effiziente neue Warmwasserwärmepumpe zentral bereitgestellt und wird anteilmäßig über die Betriebskosten abgerechnet. Das getrennt Stiegenhaus wird mit einer zweiten Wohnung im Obergeschoß gemeinschaftlich genutzt.

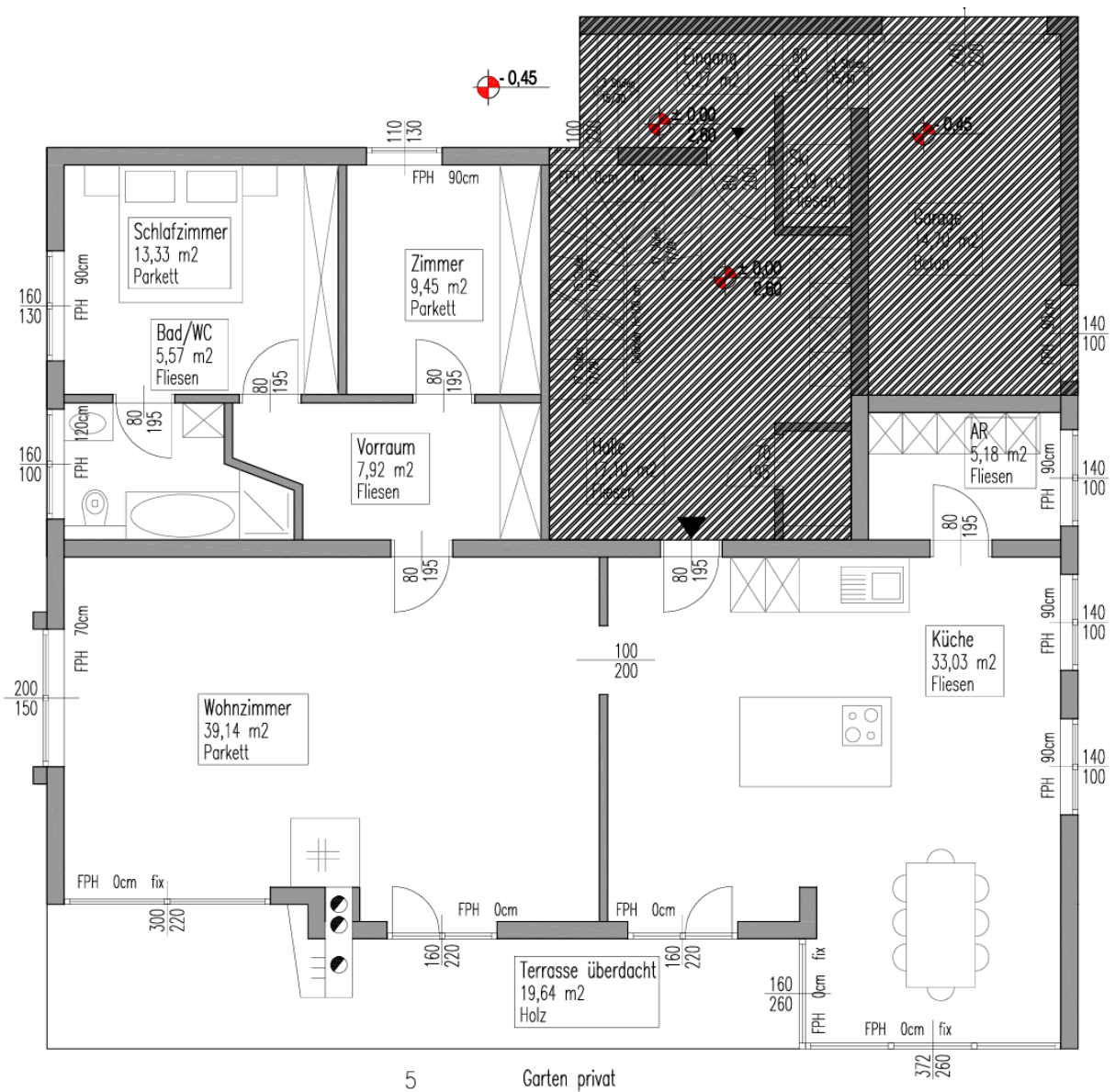
Die Heizung/Heizkosten (Elektroheizkörper) sind nicht inkludiert und sind individuell über die separate Stromrechnung zu bezahlen. Die Betriebskosten beinhalten anteilmäßig die zu erwartenden allgemeinen Kosten und Abgaben. Der Kachelofen ist voll funktionsfähig und kann gerne genutzt werden. Wartung ist nicht in den Betriebskosten inkludiert. Die Nutzung von Kellerräumen kann optional vereinbart werden. Ein Abstellplatz ist vor dem Haus inkludiert. Teilweise Adaptierungen können im Zuge der Besichtigung individuell besprochen werden. Badezimmer erneuert. Küche neuwertig. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Kautions 3 Monatsmieten. Wird die Wohnung als Zweit- oder Nebenwohnsitz genutzt ist eine Zweitwohnsitzabgabe abzuführen. Die Vermietung erfolgt **provisionsfrei**.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Haushaltsversicherung: Nachweislich abzuschließen

Mietübersicht

- Nettomiete: 720,00 Euro
- Betriebskostenkonto: 135,00 Euro
- Gesamtmiete: 855,00 Euro pro Monat



GRUNDRISS Erdgeschoß
TOP 1 - 120m2















Dieses Foto wurde mit Unterstützung von KI erstellt.



Dieses Foto wurde mit Unterstützung von KI erstellt.



Dieses Foto wurde mit Unterstützung von KI erstellt.



Dieses Foto wurde mit Unterstützung von KI erstellt.