



dengg**IMMO**

**TOP 2**  
Zentrales Wohnen Mayrhofen

+43 677 638 90 549  
info@denggimmo.tirol  
denggimmo.tirol

# TOP 2

## Erdgeschoss mit Terrasse

Größe: 36,95 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 1  
 Terrasse: 13,34 m<sup>2</sup>  
 Garten: -  
 Keller: 3,22 m<sup>2</sup>

### teilmöbliert:

- maßangefertigte Tischlerküche mit Einbaugeräten Marke Bosch (5 Jahre Garantie): Backofen, Cerankochfeld und Flachschildhaube mit Umluft, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler
- Bad mit Dusche, Handtuchrockner, Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollos

Heizungsart: Gasheizung

Mietzins: 487,56 € brutto  
 geschätzte Betriebskosten: 122,64 € brutto

Autoabstellplatz (Tiefgarage):  
 erster AAP à 48,- € brutto (12,05 m<sup>2</sup> – Nr. 2 zugeteilt)  
 jeder weitere AAP 72,- € brutto

Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten = 1.462,68 €  
 Befristung: 3 Jahre (Verlängerung möglich)  
 Bezugfertig: 1.12.2021

Die Visualisierung dient als Wohnbeispiel.



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

wohnpl.an. Tischlerei GmbH Rohrerstraße 51 6280 Zell am Ziller AP	<b>Perspektive</b> <b>Kommission 247/1</b> 16.03.2021	Elke Dengg Top-2, 9, 16, 23

CARAT\_V2020.16.0.0\_#119140



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

wohnpl.an. Tischlerei GmbH Rohrerstraße 51 6280 Zell am Ziller AP	<b>Perspektive</b> <b>Kommission 247/1</b> 16.03.2021	Elke Dengg Top-2, 9, 16, 23

CARAT\_V2020.16.0.0\_#119140

# TOP 2

## Erdgeschoss mit Terrasse



... im Erdgeschoss für Genießer

Diese bezaubernde, gut geschnittene 1-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie verfügt über einen Vorraum der Platz für eine Garderobe mit Stauraum bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der helle und luftige Wohn- Essraum lädt zum Verweilen und gemütlichen Beisammensein ein. Die maßgefertigte Tischlerküche ist voll ausgestattet und mit hochwertigen Materialien gefertigt.

Mit einer nach Westen ausgerichteten Terrasse (Blick Richtung Penken und Grünberg) wird der Wohnraum großzügig erweitert.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die gerne die Vorzüge einer Erdgeschosswohnung ohne Garten genießen.

Ein Kellerraum mit 3,22 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum.

wohnl.an. Tischlerei GmbH  
Rohrerstraße 51  
6280 Zell am Ziller  
AP

Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Perspektive  
Kommission 247/1  
16.03.2021

Elke Dengg  
Top-2, 9, 16, 23

CARAT, V2020.16.0.0, #119140

Die Visualisierung dient als Wohnbeispiel.

# TOP 2

## Erdgeschoss mit Terrasse



# Ausstattung



Im Außenbereich befinden sich die Allgemeinflächen für Müll und Fahrradabstellplätze. Im Eingangsbereich gibt es weitere überdachte allgemeine Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen oder Fahrräder.

Tiefgaragenabstellplätze (Vorbereitung für Elektroparkplätze vorhanden)

Photovoltaikanlage

## Küche:

- Einbaugeräte Marke Bosch mit 5 Jahren Garantie
- Backofen
- Cerankochfeld und Flachschildhaube mit Umluft oder Induktionskochfeld mit Dunstabzug (Muldenlüfter)
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Geschirrspüler

## Badezimmer:

- erstklassige Sanitärausstattung
- bodenbündige Dusche oder Badewanne

## Bodenbeläge:

- hochwertiger Vinylboden in warmer Holzoptik in Wohn-, Ess- und Schlafraum
- elegante, zeitlose Fliesen und Feinsteinzeug in Badezimmer und WC
- schlichtes Feinsteinzeug im Stiegenhaus
- Terrasse/Balkon in Lärchenholz

## Fenster:

- Kunststoff-Alufenster 3-fach Verglasung, nach dem aktuellen Stand der Technik
- Fenster teilweise mit Zuluftelementen
- elektrische Rollos in Wohn-Essräumen

## Warmwasser:

- zentrale Warmwasseraufbereitung

## Elektroinstallationen:

- TV-Anschluss in allen Wohnräumen
- Internet-Anschluss (LWL Verkabelung zusätzlich vorhanden)
- Spots in den Küchen
- separater Stromzähler in jeder Wohnungseinheit

## Heizung, Sanitär, Lüftung:

- mechanische Be- und Entlüftung
- innenliegende Bäder/WCs mit Einzelraumlüfter
- Heizsystem: Gas-Brennwert-Kesselanlage
- Fußbodenheizung, Einzelraumregelung der Haupträume, zusätzliche elektrische Badheizkörper

dengg**IMMO**

Sie erreichen uns per E-Mail oder Telefon  
und auf der Homepage sind alle Informationen  
zusammengefasst.

**ZWM**  
Zentrales Wohnen Mayrhofen

+43 677 638 90 549  
info@denggimmo.tirol  
denggimmo.tirol

Stand: Oktober 2021 | Änderungen vorbehalten  
Foto Titelseite: adobe.stock.com