



dengg**IMMO**

**TOP 4**  
Zentrales Wohnen Mayrhofen

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

# TOP 4

## Erdgeschoss mit Terrasse und Garten

Größe: 77,10 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Terrasse: 11,06 m<sup>2</sup>  
 Garten: 29,41 m<sup>2</sup>  
 Keller: 3,36 m<sup>2</sup>

### teilmöbliert:

- maßangefertigte Tischlerküche mit Einbaugeräten Marke Bosch (5 Jahre Garantie): Backofen, Induktionskochfeld mit Dunstabzug (Muldenlüfter), Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler
- Bad mit Badewanne, Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollos

Heizungsart: Gasheizung

Mietzins: 889,65 € brutto  
 geschätzte Betriebskosten: 250,29 € brutto

Autoabstellplatz (Tiefgarage):  
 erster AAP à 48,- € brutto (12,05 m<sup>2</sup> – Nr. 4 zugeteilt)  
 jeder weitere AAP 72,- € brutto

Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten = 2.668,95 €  
 Befristung: 3 Jahre (Verlängerung möglich)  
 Bezugsfertig: 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 249/2</b> 16.03.2021	Elke Dengg Top-4, Top-11, Top-18, Top-25

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 249/2</b> 16.03.2021	Elke Dengg Top-4, Top-11, Top-18, Top-25

CARAT\_V2020.16.0.0\_#119140

# TOP 4

## Erdgeschoss mit Terrasse und Garten



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 249/2  
16.03.2021

Elke Dengg  
Top-4, Top-11, Top-18, Top-25

CARAT\_V2020.16.0.0\_#119140

Die Visualisierung dient als Wohnbeispiel.

... Entfaltungsmöglichkeiten auf viel Raum

Diese großzügige, sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie verfügt über einen Vorraum der ausreichend Platz für eine Garderobe mit Stauraum bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Das WC ist separat.

Der helle, geräumige Wohn-Essraum lädt zum Verweilen und gemütlichen Beisammensein ein. Zusätzlichen Stauraum bietet ein kleiner, geräumiger Abstellraum.

Die maßgefertigte Tischlerküche ist voll ausgestattet und mit hochwertigen Materialien gefertigt.

Die beiden großen Schlafzimmer liegen ruhig Richtung Osten (Hauseingang).

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

Ein Kellerraum mit 3,36 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum.





# 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