



„Komfort und Gemütlichkeit“ Generalsanierte 3 Zi.-Wohnung in Berwang zu vermieten



Lage

Das idyllische kleine Dorf Berwang ist der am höchsten gelegene Ort in der Tiroler Zugspitz Arena. Auf ihren gut 1.300 Metern Seehöhe ist das gerade einmal 560 Einwohner zählende Berwang der perfekte Ausgangspunkt für Wanderungen, Mountainbikeausflüge und kleine Skitouren. Das überschaubare Skigebiet vor der Haustür ist vor allem für Anfänger und Urlauber mit Kindern eine Freude. Im Sommer führen einige der Wanderrouen in die wunderschön abgelegenen Abschnitte des Berwangertals mit seinen Weilern Mitteregg, Brand, Bichlbächle oder Gröben, die ebenfalls zur Gemeinde gehören. Wer die Ruhe sucht, ist hier genau richtig. Zur Abkühlung und Entspannung geht's direkt ins Bärenbad, einem kleinen Waldschwimmbad am Ortsrand von Berwang.

„Der Laden mit Pfiff“ ist ein Geheimtipp und bietet den Bewohnern sowie den Gästen von Berwang eine gut sortierte, heimische Auswahl an Produkten für den kleinen täglichen Bedarf. Größere Besorgungen können in der Vorortgemeinde Bichlbach, sowie dem ca. 16 km entfernten Bezirkshauptort Reutte erledigt werden. Weiters verfügt die Gemeinde Berwang über einen Kindergarten und eine Volksschule.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

*Ihr Fachmann in
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause*



Ausstattung

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 105,41 m² und unterteilt sich die 3 Zi.-Mietwohnung wie folgt: großzügiger Eingangsbereich/Diele, hochwertige Einbauküche samt Küchengeräten, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer samt Einbaumöbel mit Dusche/WC/Fenster, weiteres Badezimmer samt Einbaumöbel mit Dusche/Badewanne/WC/Fenster, kleine Gartenfläche, Terrasse und Garage. Für die Beschattung und Verdunkelung der Räumlichkeiten sind an den Fensterfronten Raffstore angebracht.

Anmerkung:

Eine Nutzung der 3 Zi.-Mietwohnung zu reinen Ferienzwecken bzw. Erholungszwecken ist nicht gestattet.

Größe

Wohnnutzfläche	ca. 105,41 m ²
Terrasse	ca. 36,60 m ²
Garten	ca. 17,17 m ²
Garage	ca. 20,33 m ²

Mietpreis

Miete	€ 1.545,00
zzgl. BK/HK	€ 320,00
Kautions	€ 4.635,00

Energieausweis

HWB 55,4 kWh/m²a - fGEE 0,72

Mietnebenkosten

ab 01.07.2023 keine Maklergebühren für Mieter

***Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – www.trs.at entnehmen.***

Maklerprovision: Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten. Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.