

## Kontakt



### DI Matthias Ludwig

Telefon : **+43 664 3478778**  
E-Mail : **office@ludwig-immobilien.at**  
Büro : **LUDWIG Immobilien**  
Adresse : **6135 Stans, Oberdorf 175**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3783/60**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Tirol**  
Adresse: **6212 Maurach**  
Ges. Kosten: **€ 910,-**  
Wohnfläche: **59,72 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### Lärchenwiese: 2 Zimmer Wohnung mit Garten

Maurach: sonnige 2 Zi.-Wohnung mit Terasse und Garten

#### Lage:

Der Achensee ist ein beliebtes Ausflugs- und Urlaubsziel für Jung und Alt. Hier wohnen zu dürfen - mit einem unvergleichlich schönen Ausblick - gleicht einem Privileg. In Maurach finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen: Arzt mit Apotheke, Geschäfte, Restaurants, Bars, Kindergarten, Schulen und ein gut ausgebautes Regiobus-Netz. Zudem bietet die Gemeinde ein breitgefächertes Sport-, Kultur- und Freizeitangebot - hier wird Ihnen mit Sicherheit nie langweilig.

#### Beschreibung:

Die Wohnung Top 2 hat eine Wohnnutzfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine großzügige Terrasse mit einer Nutzfläche im Ausmaß von ca. 26 m<sup>2</sup>, sowie einem Garten mit einer Größe von ca. 109 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist ideal für Personen, die die Nachmittagssonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen wollen. Entspanntes Wohnen in bester Umgebung! Die Ausrichtung der Wohnanlage verspricht Sonne von morgens bis abends für die einzelnen Wohneinheiten. Im Untergeschoß befindet sich das Kellerabteil und ein Waschraum. Ein überdachter Abstellplatz und ein zusätzlicher Geräte-/Fahrradraum runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche samt Geräten sowie Badmöbeln - ansonsten jedoch ohne Möblierung - vermietet.

#### Das Angebot im Überblick:

Neubau-Wohnung mit 2 Zimmer

ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
ca. 26 m<sup>2</sup> Terasse  
ca. 109 m<sup>2</sup> Garten  
ca. 13 m<sup>2</sup> (versperbares) Kellerabteil  
ca. 10 m<sup>2</sup> Geräte-/Fahrradraum  
Bezugsfertig ab sofort  
Gehobene Ausstattung  
Gas-Zentralheizung  
Durchgängige Fußbodenheizung  
Außenliegender Sonnenschutz  
Hochwertige Einbauküche mit Einbaugeräten (Geschirrspüler, Backrohr, Ceran-Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierlade, Dunstabzug)

Kaution:

3 BMM (Brutto-Monats-Mieten = Miete zzgl. MwSt. und Betriebskosten)

Vermittlungshonorar:

2 BMM zzgl. 20 % USt. (= Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre)

1 BMM zzgl. 20 % USt. (= Befristung bis zu 3 Jahre)

Mietvertragserrichtung:

€ 500,00 zzgl. 20 % USt.

Courtagepassus

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

---

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Nettomiete:  | <b>€ 910,-</b>   |
| Ges. Kosten: | <b>€ 910,-</b>   |
| Kaution:     | <b>€ 1.830,-</b> |

---

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche:      | <b>59,72 m<sup>2</sup></b>  |
| Gartenanteil     | <b>109,00 m<sup>2</sup></b> |
| Terrassenfläche: | <b>13 m<sup>2</sup></b>     |
| Kellerfläche:    | <b>13 m<sup>2</sup></b>     |

---

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| beziehbar ab:         | <b>ab sofort</b>       |
| Zimmer:               | <b>1</b>               |
| Bäder:                | <b>1</b>               |
| WC:                   | <b>1</b>               |
| Keller:               | <b>Ja</b>              |
| Abstellplatz:         | <b>1</b>               |
| Anzahl der Terrassen: | <b>1</b>               |
| Möblierung:           | <b>Küche</b>           |
| Heizung:              | <b>Fußbodenheizung</b> |
| Baujahr:              | <b>2020</b>            |
| Zustand:              | <b>sehr gut</b>        |
| Geschosszahl:         | <b>3</b>               |

---

**Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Sonnenschutz, Wasch - Trockenraum, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung!

