

Exposé

Wohnung in Oberaudorf

KOPIE: Feriendomizil am See mit Alpenblick



Objekt-Nr. OM-254959

Wohnung

Vermietung: **1.600 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Hofmann

83080 Oberaudorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1902	Stellplätze	1
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	118,00 m²	Mietdauer max.	12
Energieträger	Öl	Frei ab	15.04.2026
Summe Nebenkosten	400 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.200 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.600 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.200 €	Max. Personen	5
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive, charmante Ferienresidenz mit 2 Schlafzimmern und einem Wohnzimmer (mit Schlafsofa) und wunderschönem Garten mit 2 Terrassen in historischem Gebäude mit spektakulärem Blick auf die Traumkulisse des Kaisergebirges, Zahmer und Wilder Kaiser, des Inntals, des Luegsteinsees und der Luegsteinwand. Ideal über die Wintermonate zum Skifahren an den Wochenenden. Skiwelt Wilder Kaiser in 15 Autominuten zu erreichen - Skigebiet Sudelfeld ebenso! Im Sommer schnell mal in den See hüpfen und dann im Garten relaxen.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Mountainbiken, Golf (Ellmau 27 Loch, Kössen 18 Loch, Walchsee 9 Loch), Tennis, Schwimmen, Wasserski, Segeln, Wandern, Paragliding, Reiten, Ski, Langlauf usw.

Ausstattung

Die 118 qm große sehr ruhige Residenz befindet sich im Erdgeschoß der historischen Grafenburg in Süd-Ost -Ausrichtung. Von der Diele gelangen Sie in einen riesigen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Loftcharakter. Die EBK verfügt über Markengeräte inklusive Geschirrspüler , Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Backofen , großer Kühlschrank und Gefrierschrank und Nespressomaschine.

Die Schlafzimmer sind teilweise mit Boxspringbetten ausgestattet und im Wohnzimmer erwartet Sie eine hochwertige Schlafcouch mit Bettfunktion. Smart- TV in allen Räumen. 2 vollständige Bäder Dusche . Ein Wäschetrockner ist vorhanden. Abstellraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den Garten mit Terrassen und Bergpanoramablick.

Zur Residenz gehört ein eigener Stellplatz und ein weiterer Abstellraum im Nebengebäude für Fahrräder , Skier, SUPs usw. Zum Baden am See nur die Badesachen an und 50m runter zum See. Die Wohnung ist komplett neu renoviert und möbliert im Juli 2022

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es handelt sich um eine Ferienimmobilie, KEIN Hauptwohnsitz möglich.

Die Grafenburg ist ein rauchfreies Anwesen, auch das Rauchen auf der Terrasse ist nicht gestattet.

Kurabgabe € 1,50/Person/Nacht

Lage

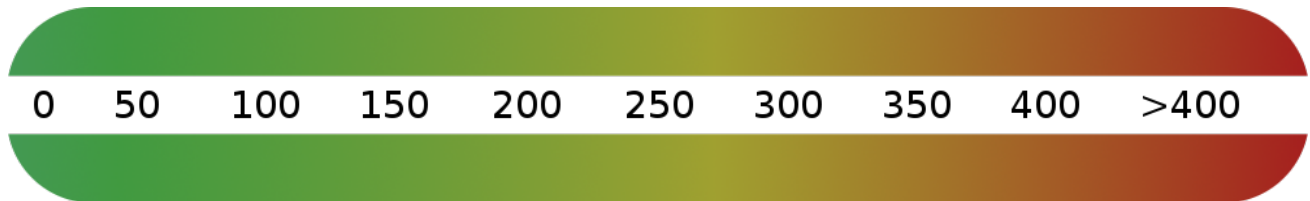
Am Badensee/Luegsteinsee in Oberaudorf . Abfahrt Inntalautobahn BAB 93 ca. 20 km von Rosenheim und 70 km nach München, Innsbruck und Salzburg. Nur 8 km von Kufstein entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse/Wohnzi.

Exposé - Galerie



Küche



im Wohnzimmer



Loftcharakter

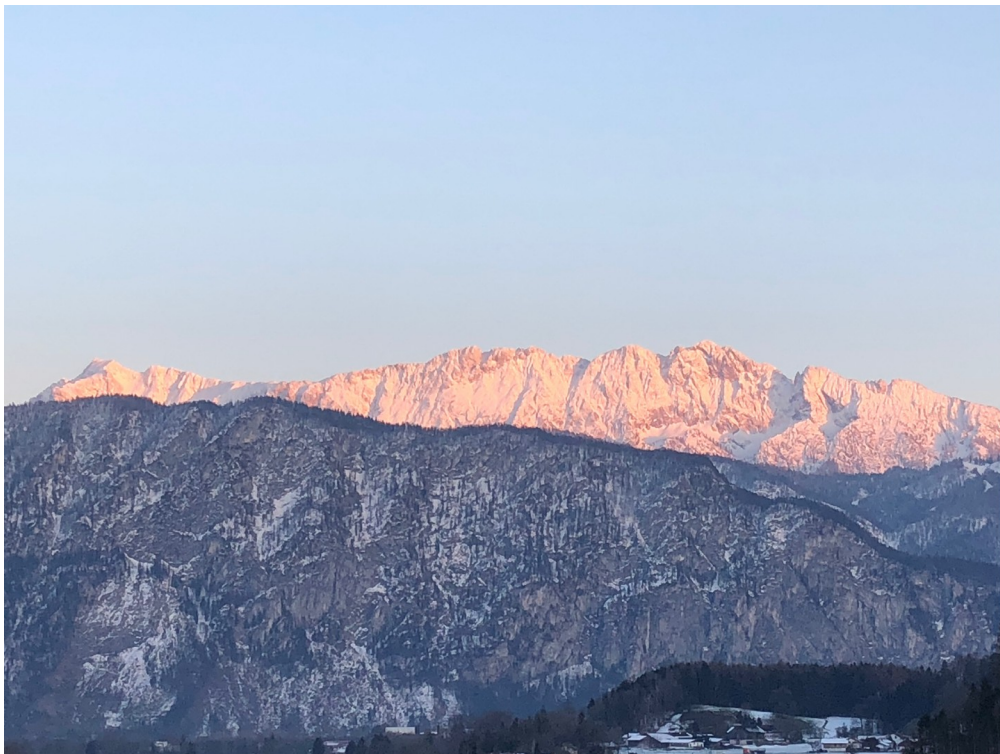
Exposé - Galerie



Wohnung ist direkt am Badesee



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

