

Exklusive Wohnung

Landeck Stadt



WOHNEN IN BESTLAGE
Perfekt geschnittene
3-Zimmer-Wohnung



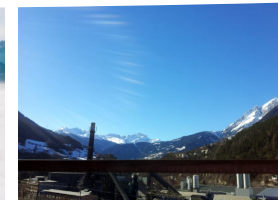
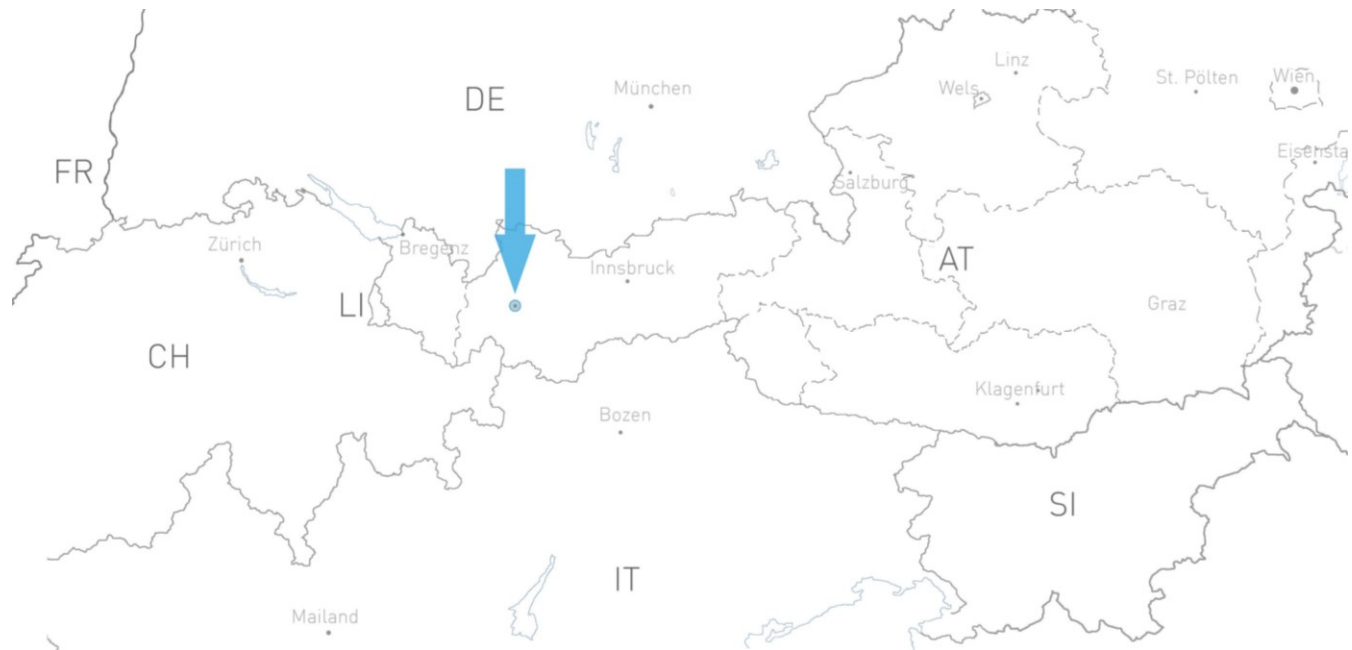
ab ehest **01. Dezember 2026**

direkt vom Vermieter **provisionsfrei**



Eine der 3 schönsten Städte Tirols im Dreiländereck Österreich-Italien-Schweiz

15,87 km², 817 m Seehöhe;
Landeck – benannt nach
dem gleichnamigen Schloss
– ist Bezirksstadt und zählt
rund 8.000 Einwohnerinnen
und Einwohner. Die Stadt, in
der die Flüsse Inn und Sanna
zusammen fließen, ist ein
Knotenpunkt zu den
Zufahrten ins Obere Gericht -
Reschenpass, Paznauntal
und zum Arlberg.



Landeck – Öd

TOP 7 | Fischerstarße 40 | 6500 Landeck

In der Stadtgemeinde Landeck im Ortsteil Öd wird die schöne 3 Zimmer-Wohnung in sehr ruhiger Lage zur Vermietung angeboten. Der Stadtteil befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof. Neben der unmittelbaren Anbindung zu Bus und öffentlichen Verkehrsmitteln befinden sich alle notwendigen Nahversorger und infrastrukturelle Einrichtungen im Umkreis von 500 Metern.

Gesundheit

Arzt <im Haus <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.100m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <450m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <450m

Bank <450m

Bus <20m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Schwimmbad <900m



Exklusive Wohnung

Objektbeschreibung



Tolle Mietwohnung mit 3 Zimmern, Terrasse und Tiefgaragenplatz

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2002 errichtet und befindet sich in ausgezeichnetem und gepflegtem Zustand.

Beim Mietobjekt handelt sich um eine lichtdurchflutete Wohnung mit 3 Zimmern, Bad mit Eckbadewanne, Dusche und einem hellen Wohnbereich.

Diese bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch höchsten Wohnkomfort.

Die im 2. Obergeschoß gelegene Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet eine Wohnnutzfläche von 79,24 m². Ein großes Kellerabteil anschließend zum Tiefgaragenplatz ist bereits vorhanden, um Ihre persönlichen Gegenstände sicher zu verstauen.

Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Der Ausblick ist traumhaft und unverbaubar!

Die Wohnanlage verfügt des Weiteren über einen großzügigen Allgemeingarten mit Kinderspielplatz und eine Vielzahl von Besucherparkplätzen.



TOP 7 | Fischerstraße 40 | 6500 Landeck

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Bei weiteren Fragen bin ich jederzeit gerne für Sie da!

Besichtigung kurzfristig nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER und VERMIETER

Christian Riedhofer

+43 680 50 73 812

christian@riedhofer.at



Offener Ess- und Küchenbereich

Helle und großzügige Fensterfront im Wohnraum

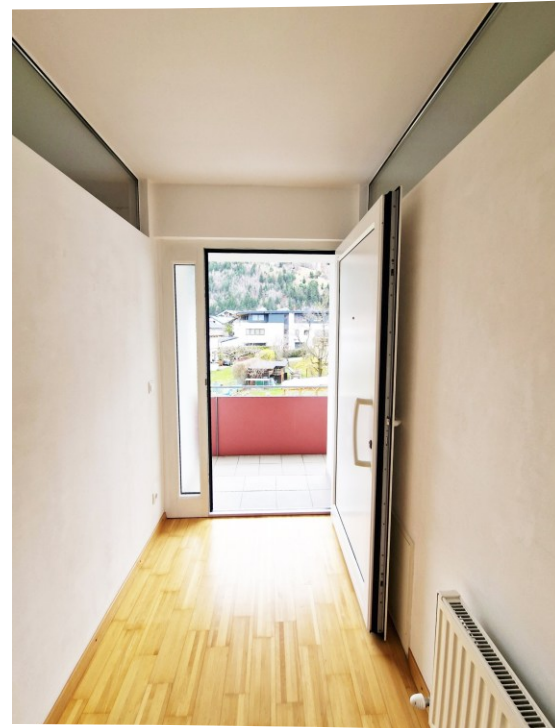
Offene Raumgestaltung

Wohnraum mit Kamin für gemütlich kalte Winterabende

Aussicht auf Bergpanorama mit Sonnenuntergang

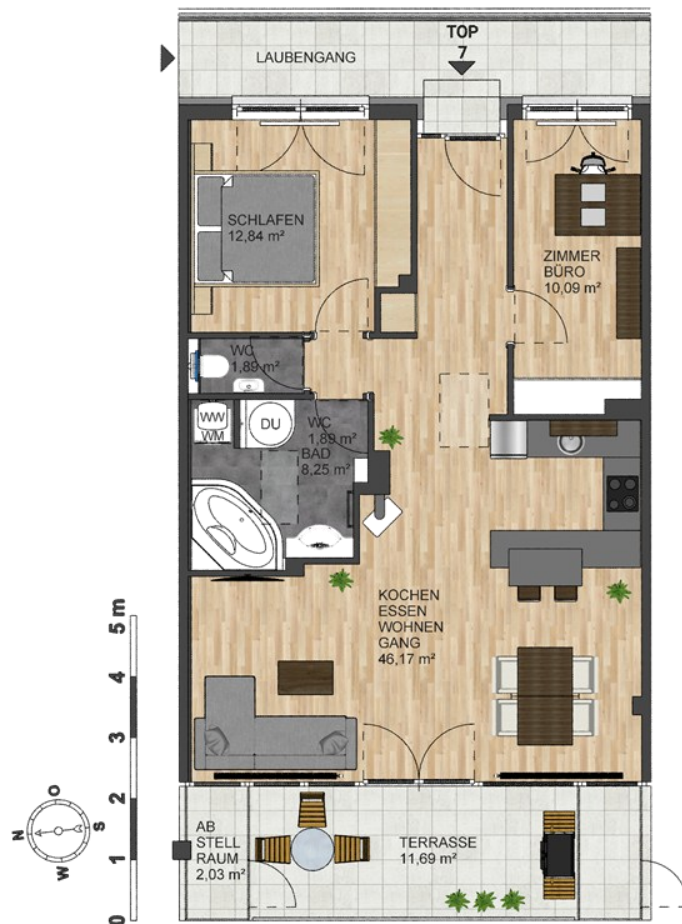
Morgensonne im Schlafraum

Eigene Eingangstür vom Freien



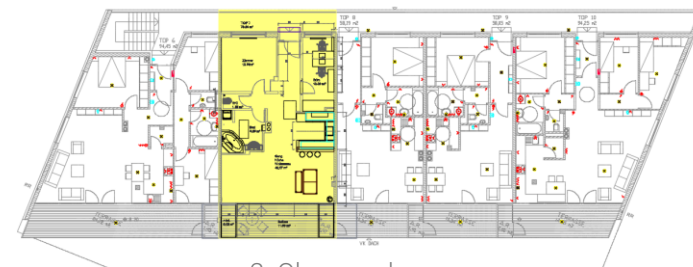
Exklusive Wohnung

Grundriss | Flächen



Wohnen/Essen/Küche/Gang	46,17 m²
Schlafzimmer	12,84 m²
Zimmer/Büro	10,09 m²
Bad	8,25 m²
WC	1,89 m²
Gesamtfläche	79,24 m²

+ Terrasse	11,69 m²
+ Abstellraum	2,03 m²
+ Keller	6,36 m²
+ Tiefgaragenabstellplatz	14,00 m²



2. Obergeschoss

(Beispielmöblierung)



Exklusive Wohnung

Bildergalerie



Wohnraum | Küche

(Beispielmöblierung)

Exklusive Wohnung

Bildergalerie

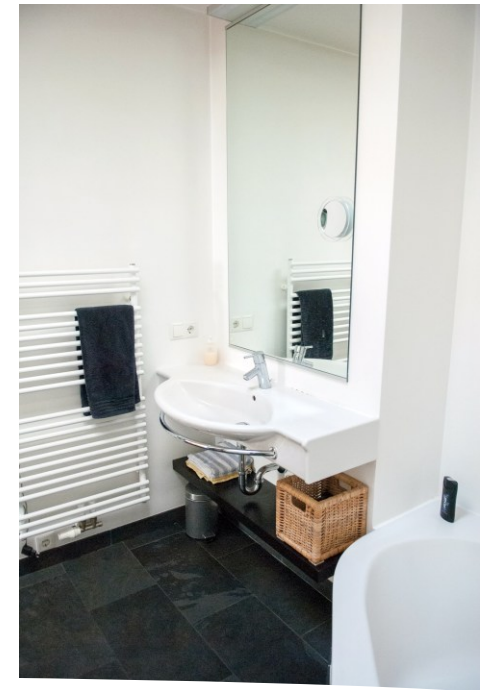


Terrasse | Abstellraum

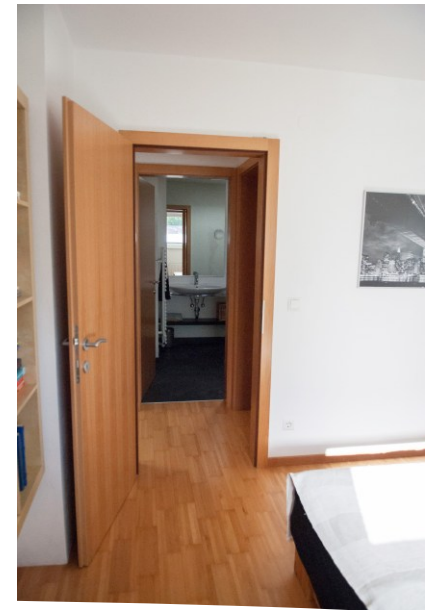
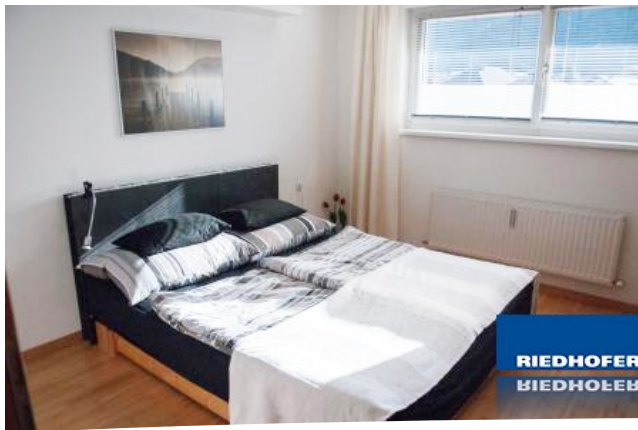
(Beispielmöblung)



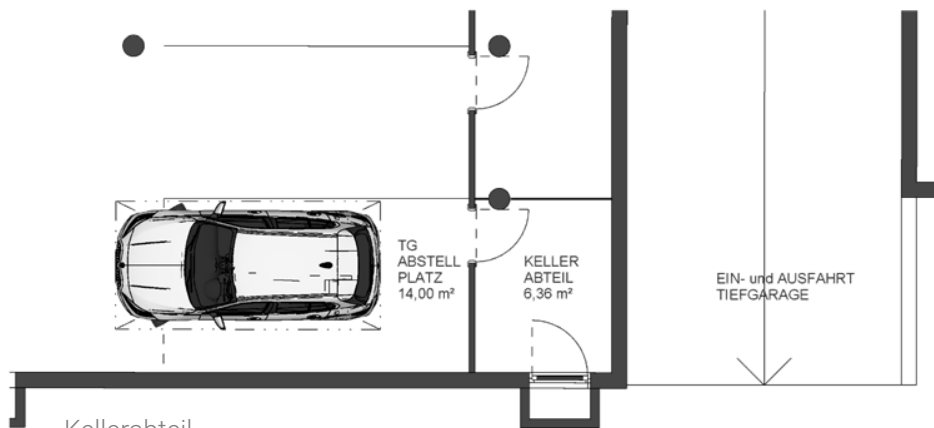












(Kellerregale vorhanden)

Exklusive Wohnung

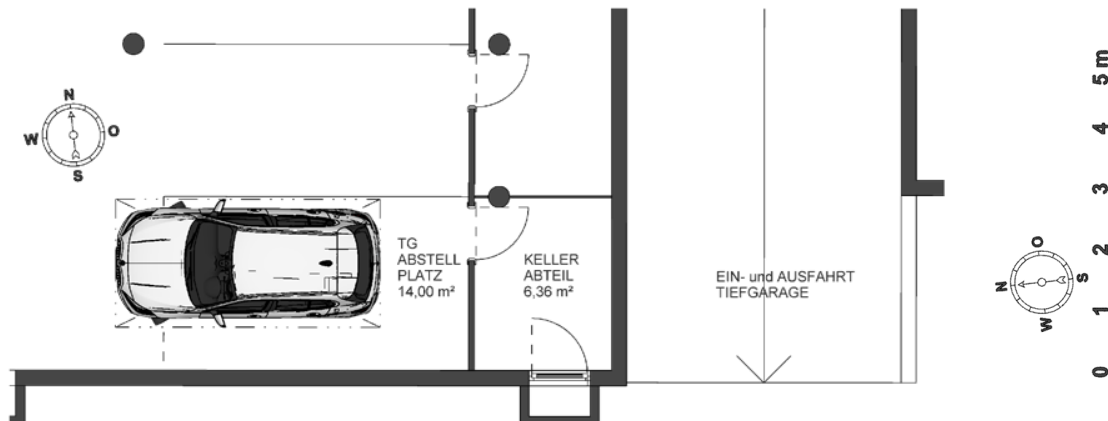
Ausstattungsdetails



Baujahr	2002
Etage	2. OG
Terrasse	westseitig
Zimmer	3
Bad	1
WC	1
Kellerabteil	1
Tiefgaragenplatz	1
Besucherparkplätze direkt vor dem Haus	

Ausstattung

Küche mit Cerankochfeld | Dunstabzug
Kühlschrank | Geschirrspüler | Bar
Eckbadewanne | Dusche in Echtglas
Handtuchheizkörper | Wandschrank
Abstellraum Terrasse
Dachflächenfenster
Lüftung | Zentralheizung Gas
Zusatzofen
Holzboden vollflächig | Nassräume Stein
Fahrradabstellbereich Garage



(Beispielmöblierung)

Exklusive Wohnung

Fakten & Zahlen



TOP 7 | Fischerstraße 40 | 6500 Landeck

Monatliche Kosten	1.490,-
Miete	1.094,-
Preis Miete pro m ²	13,85
Tiefgaragenplatz	117,-
Betriebskosten	297,-

derzeit vermietet

Verfügbar

ab 01. Dezember 2026

Vermittlungsprovision **provisionsfrei**

Befristung 5 Jahre

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Ablöse **keine**

(Beispielmöblierung)

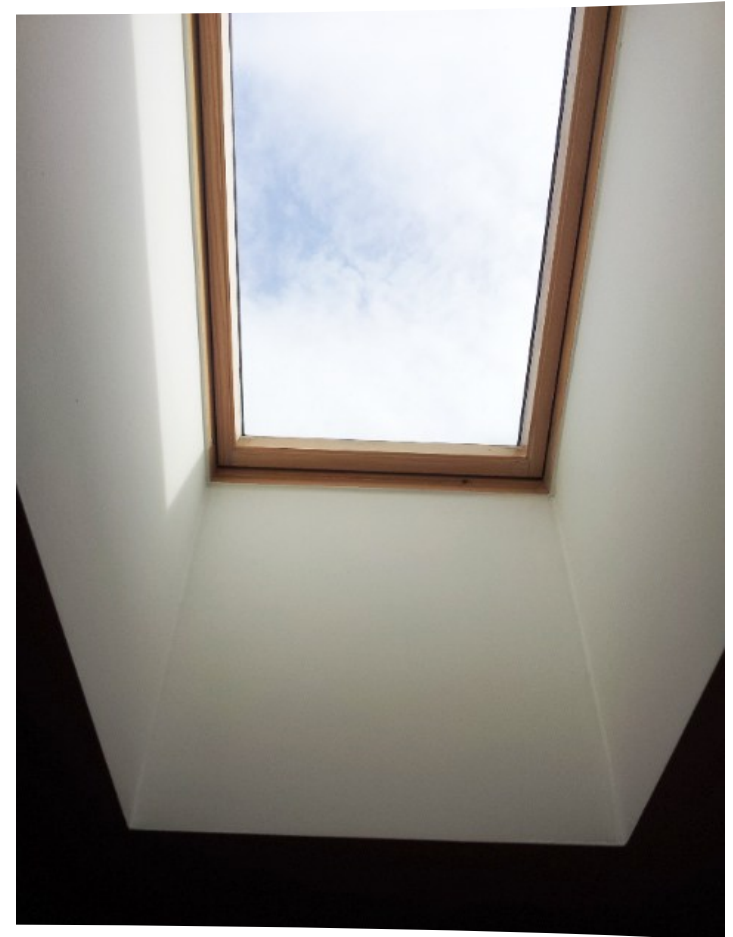
Exklusive Wohnung

Zubehör



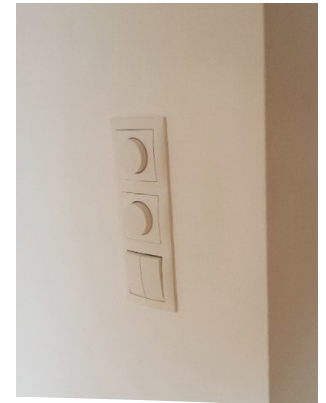
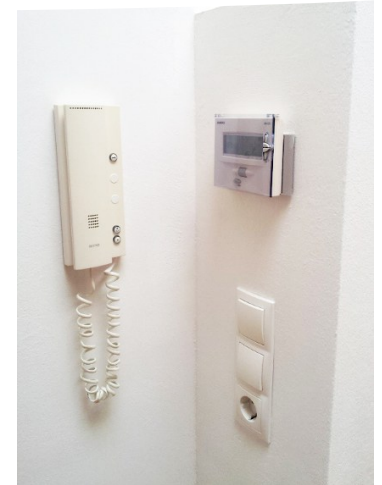
Zubehör

- 3 Wohnungsschlüssel
- 1 Schlüssel Mülltonne
- 2 Garagensender
- Wertstoffkarte Stadtgemeinde



Zusatzofen | Oberlichte Bad | Dachflächenfenster Wohnraum & Bad

(Zusatzofen vorhanden)

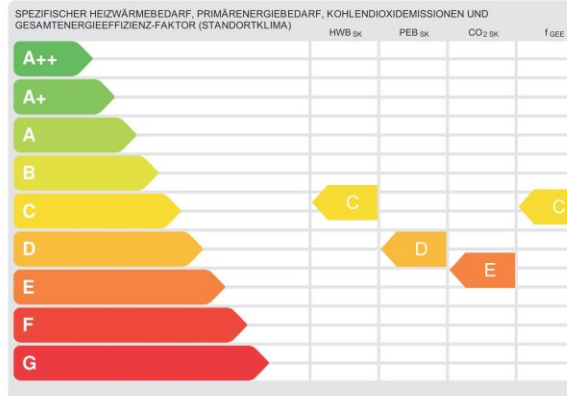


Energieausweis für Wohngebäude

OiB
Österreichischer
Institut für Bautechnik

OiB Richtlinie 8
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG	Wohnanlage Fischerstrasse 40 - Top 7		
Gebäudeteil	Top 7	Baujahr	2002
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Fischerstraße 40	Katastralgemeinde	Landeck
PLZ/Ort	6500 Landeck	KG-Nr.	84007
Grundstücksnr.	2114/1	Seehöhe	805 m



Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.
Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/18/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
v2014.120502 REPEAT11 o11 - Tirol Projekt Nr. 2749 26.01.2015 11:33

Bearbeiter Daniel Strasse
Seite 1

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 - EAVG 2012

Bezeichnung	Wohnanlage Fischerstrasse 40 - Top 7		
Gebäudeteil	Top 7	Baujahr	2002
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Katastralgemeinde	Landeck
Straße	Fischerstraße 40	KG-Nr.	84007
PLZ/Ort	6500 Landeck	Seehöhe	805 m
Grundstücksnr.	2114/1		

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 62 f_{GEE} 1,27

Energieausweis Ausstellungsdatum 26.01.2015 Gültigkeitsdatum 25.01.2025

Der Energieausweis besteht aus:

- einer ersten Seite mit einer Effizienztabelle,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnissen,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

- HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
- EAVG §3: Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Be-Stand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
- EAVG §4: (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Be-Stand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
- EAVG §6: Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedingene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
- EAVG §7: (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
- EAVG §8: Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisaushändigung nach § 6, die Rechtsfolge der Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge der unterlassenen Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
- EAVG §9: (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Be-Stand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsstrafe und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigend, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und im zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.
(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsstrafe und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Allgemeine Hinweise

- Nichtraucherwohnung
- Haustiere nach Absprache mit dem Vermieter
- Mietersaukunft durch den Mieter

www.eavg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH - office@geq.at - www.geq.at



Exklusive Wohnung

Kontakt



Objektadresse

TOP 7

Fischerstraße 40

A-6500 Landeck

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Bei weiteren Fragen bin ich jederzeit gerne für Sie da!

Besichtigung kurzfristig nach Vereinbarung



IHR ANSPRECHPARTNER und **privatVERMIETER**

Christian Riedhofer

+43 680 50 73 812

christian@riedhofer.at

direkt vom Vermieter **provisionsfrei** keine Maklergebühr

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Angaben erfolgen aufgrund der aktuellen Informationen und sind vorbehaltlich Irrtümer und Änderungen ohne Gewähr. Zwischenzeitliche Vermietung oder Verkauf vorbehalten. Das oben stehende Objekt wurde Ihnen, kostenfrei und unverbindlich, zur Miete angeboten.