Zentrumsnahe Lage - Schöne 3-Zimmerwohnung!

Schlafzimmer

Objektnummer: 3868_27

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 47,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Isabella Ellinger

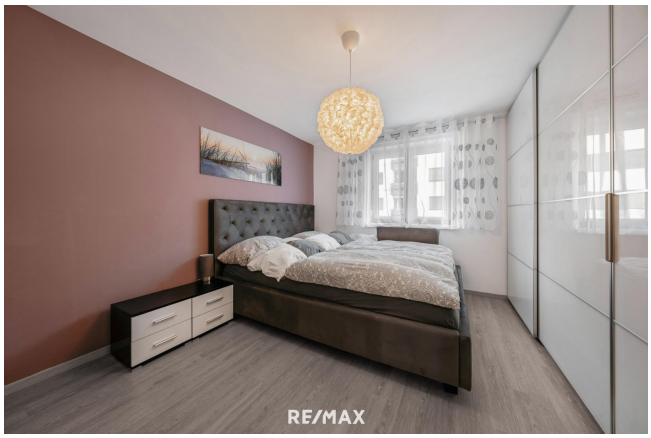
RE/MAX Premium Kufstein
Krankenhausgasse 1
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908
H +436601440011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

use ist...
Erinnerungen geboren werden,
iederzeit willkommen sind,
immer ein Lächeln auf Dich wartet.
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr modernes Zuhause im Erdgeschoss auf ca. 85 m2 in Kufstein!

Willkommen in dieser hervorragend modernisierten 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein, die mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² und einer sonnigen, zentralen Lage überzeugt. Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit Gemütlichkeit und ist somit das perfekte Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ihr neues Zuhause – Highlights der Wohnung:

Wohnbereich:
Der großzügige Wohnraum bietet den idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Besonders an kalten Tagen sorgt der stilvolle Ofen mit Schwenkfunktion für eine behagliche Atmosphäre.

Küche:
Die offene, helle Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein Geschirrspüler und ein E-Herd mit Ceranfeld. Die clevere Planung bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch eine angenehme Arbeitsfläche, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Der nahtlose Übergang zum Essbereich schafft eine perfekte Atmosphäre für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Schlafzimmer:
Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den durchdachten Grundriss flexibel genutzt werden können. Ob als gemütliches Hauptschlafzimmer oder als Arbeits- und Gästezimmer – diese Räume bieten Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Badezimmer:
Das Badezimmer wurde 2019 modernisiert und besticht durch klare Linien und geschmackvolle Ausstattung. Die Handtuchheizung sorgt zusätzlich für Komfort. Das seperate WC bietet praktischen Mehrwert
Eingangsbereich:
Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein offener Eingangsbereich. Mit ausreichend Platz für Garderobe, Schuhschränke oder dekorative Elemente ist dies der perfekte erste Eindruck für Ihr neues Zuhause.

Wintergarten/Loggia und Abstellraum:
Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Wintergarten/Loggia, der sowohl als zusätzlicher Wohnraum als auch als Ort der Entspannung dient. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und hilft, Ordnung zu halten.

Zusätzlicher Abstellraum (ca. 2 m²)
Dieser praktische Abstellraum mit einer Fläche von ca. 2 m² bietet Ihnen wertvollen Stauraum für verschiedene Gegenstände, die Sie nicht täglich benötigen. Ob für saisonale Dekoration, Reinigungsmittel oder Vorräte – hier finden Sie Platz für all die Dinge, die nicht im direkten Wohnbereich untergebracht werden müssen.

Keller:
Die Wohnung verfügt zudem über ein eigenes Kellerabteil (ca 5m2), das weiteren Stauraum bietet.

Autoabstellplatz:
Der dazugehörige Abstellplatz ist bequem über den Eingang an der Rückseite des Gebäudes erreichbar. Zusätzlich stehen direkt am Eingang vor der Wohnung Besucherparklplätze zur Verfügung.

Lage – Zentral und sonnig:
Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber zentralen Wohngegend in Kufstein. Durch die sonnige Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag von natürlichem Licht und einem angenehmen Wohnklima.
Umgebung und Infrastruktur
• Fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten, Krabbelstube und Ärzte
• Anbindung: Nur 10 Gehminuten bis zum Hauptbahnhof Kufstein mit Zug- und Busverbindungen in alle Richtungen
• Freizeitmöglichkeiten: Genießen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Umgebung – Wandern in den Bergen, Radfahren oder entspannte Spaziergänge durch die charmante Altstadt von Kufstein

Modernisierung und Ausstattung:
Die Wohnung wurde 2019 vollständig saniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Elektrik und Bodenbeläge wurden erneuert, sodass sie sowohl technisch als auch optisch höchsten Ansprüchen genügt.

Fazit – Ein Zuhause zum Wohlfühlen!
Diese 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein verbindet eine erstklassige Lage mit modernem Wohnkomfort und einem gemütlichen Flair. Mit ihrer hochwertigen Ausstattung, dem großzügigen Raumangebot und der optimalen Anbindung an die Infrastruktur der Stadt bietet sie den idealen Lebensraum für Menschen, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Zuhauses!
Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen,

Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)