

## Familienraum in Schwoich – Sonnige 4-Zimmer-Wohnung



Wohnbereich

**Objektnummer: 25K105**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6334 Schwoich
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Teil_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	96,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	6,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,55 €
<b>Heizkosten:</b>	104,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

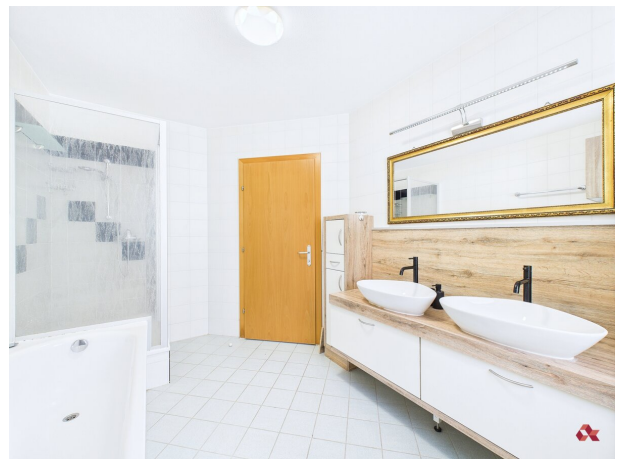
3%

## Ihr Ansprechpartner

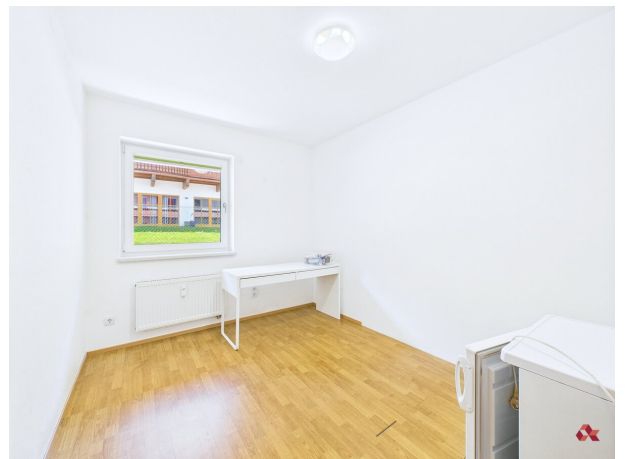


**Valentine Alber**

AlphaReal GmbH







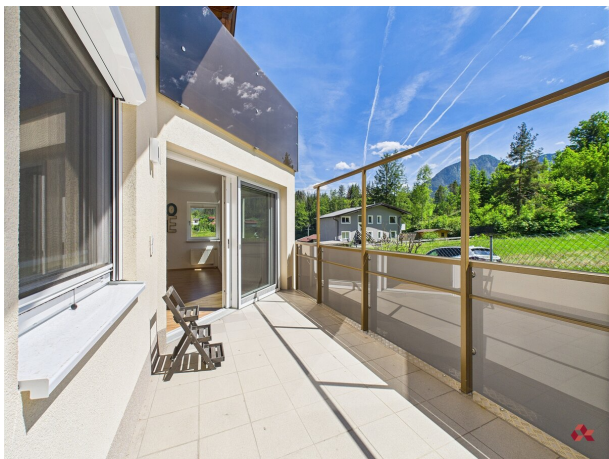






















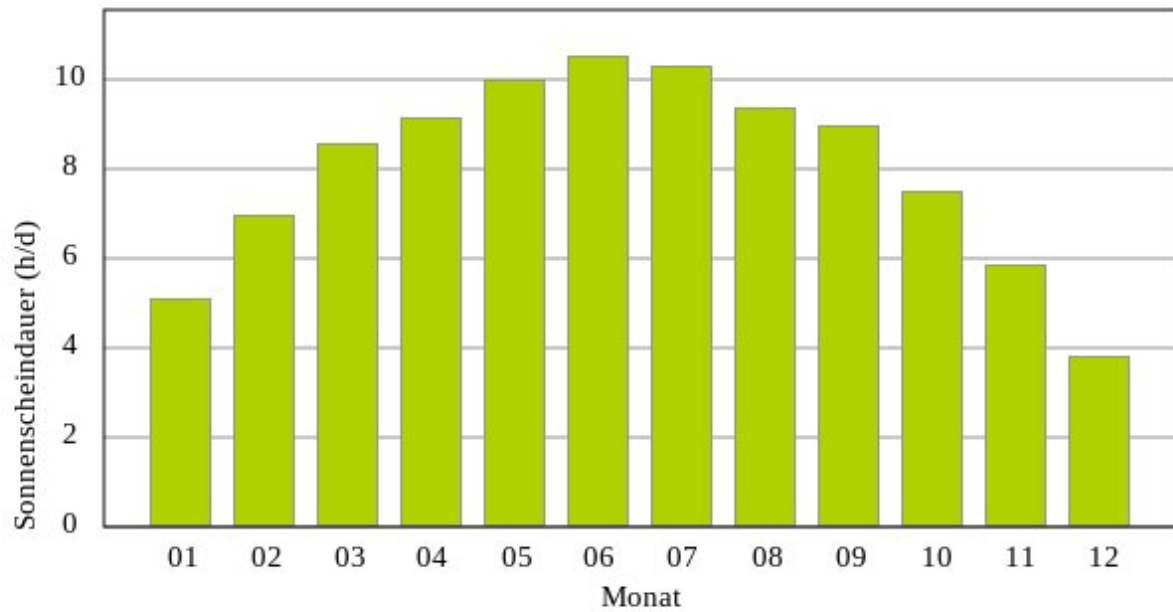
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

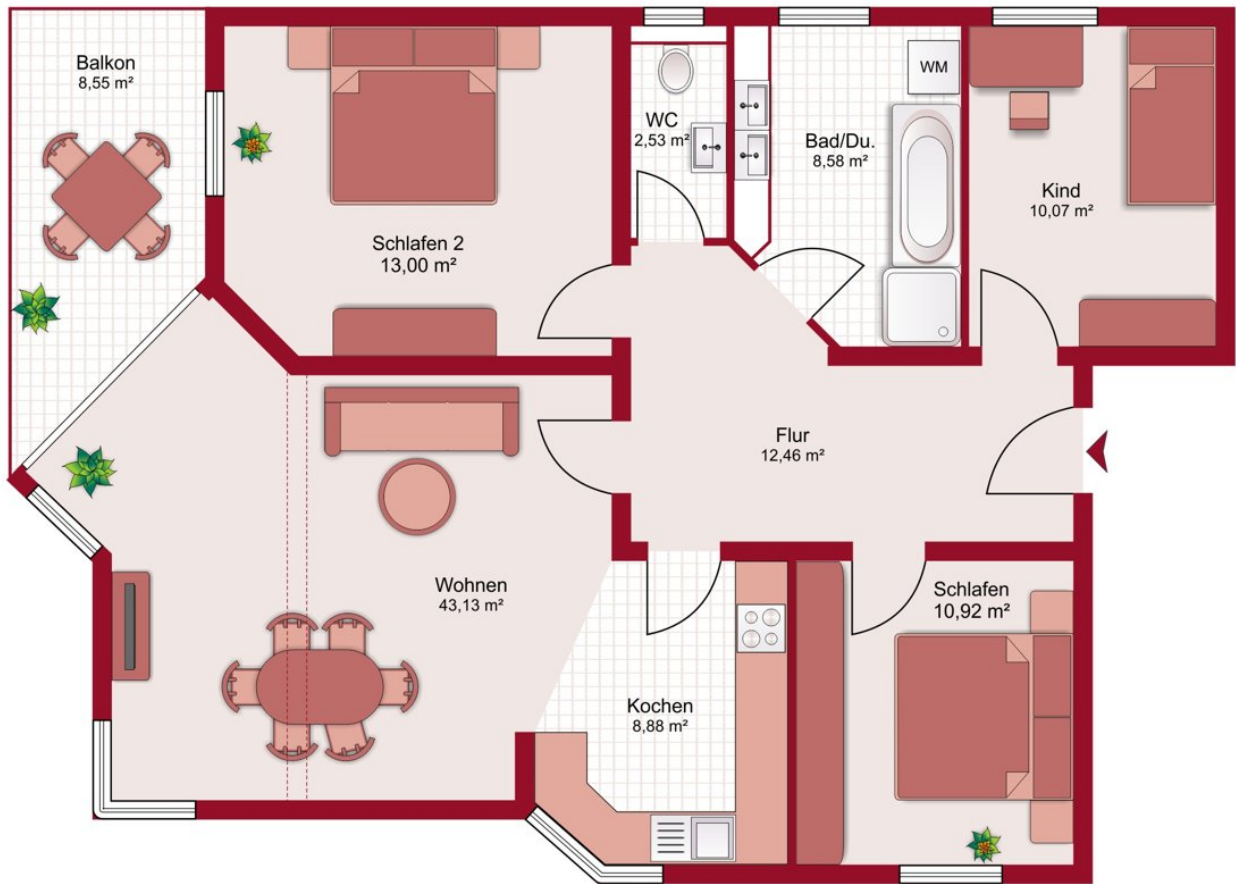
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 136623.83, 269926.32

Abfragehöhe (m): 541.5 (+4.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020







## Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung mit 97 m<sup>2</sup> bietet den perfekten Mix aus komfortablem Wohnen und einer idyllischen Umgebung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Kufstein und genießen gleichzeitig Ruhe und Erholung. Highlights: - 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Großzügige Raumaufteilung für individuelles Wohnen - 4 helle Zimmer: Ideal für Familien oder Paare Sonnige Ausrichtung: Lichtdurchflutete Räume und angenehme Atmosphäre - Ruhige Lage: Perfekt zum Entspannen, dennoch gut angebunden - 3 Tiefgaragenabstellplätze: Zusätzlicher Komfort Effiziente Sanierungen für niedrige Betriebskosten: Das Gebäude wurde erst kürzlich umfassend saniert und mit modernster Technik ausgestattet: Eine effiziente Luftwärmepumpe, eine leistungsstarke Photovoltaikanlage, hochwertige dreifachverglaste Fenster und eine wärme gedämmte Fassade sorgen für höchsten Wohnkomfort und beste Energieeffizienz. Genießen Sie das Beste aus Natur, Ruhe und der Nähe zur Stadt – Ihre neue Wohlfühloase in Kufstein wartet auf Sie!