

**NEUER PREIS! - WOHNBAUFÖRDERUNG! -
Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein zu
kaufen!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3756_515
Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

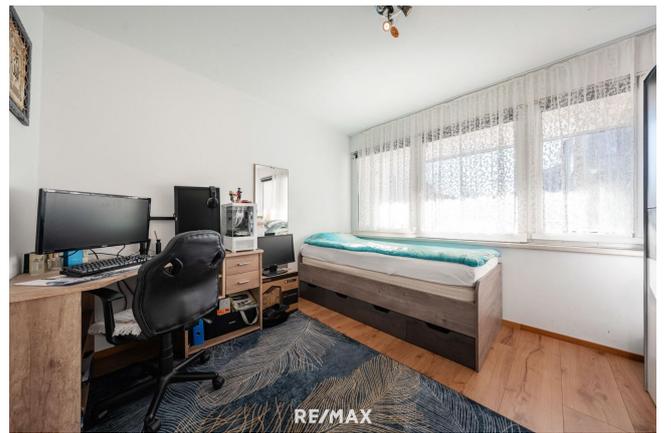
Ihr Ansprechpartner



Stefan Culum

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 677 61288388





Objektbeschreibung

Exklusives Wohnungsangebot in Kufstein – Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung zu kaufen!

Wohnbauförderung möglich!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Kufstein und bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und attraktiver Lage. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Bad, ein WC sowie einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich stehen ein Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, für entspannte Stunden und ein Kellerabteil mit ca. 4 m² für viel Stauraum zur Verfügung. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar. Beheizt wird sie über Heizkörper, welche die Temperatur über Fernwärme erhalten.

Das Gebäude wurde 2019 umfassend renoviert, wobei die Fassade modernisiert und neue Fenster eingebaut wurden.

Besonderheiten der Wohnung:

- Ruhige Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Balkon mit vielen Sonnenstunden
- Kellerabteil
- Beheizung über Fernwärme
- Lift vorhanden

Kufstein: Einwohner: 19.334 - Seehöhe: ca. 499 m

Kufstein ist die größte Stadt im Bezirk, die beeindruckende mittelalterliche Festung ist eines der attraktivsten touristischen Ausflugsziele, bietet Ausblicke auf das Unterinntal und gehört damit zu den meistbesuchten Sehenswürdigkeiten in Tirol. Zahlreiche Veranstaltungen wie internationale Workshops, verschiedenen Event-Highlights vom Rock- und Popkonzert über das Ritter-Fest, dem Weihnachtszauber bis hin zum Operettensommer haben die Festung Kufstein auch als eine der attraktivsten Eventlocations in Österreich etabliert.

Ein Tag an einem der Badeseen rund um Kufstein verspricht rasche Erholung zwischen Mountainbike-Touren, Wanderungen, Lauf- oder Nordic Walking Strecken. Ein Hechtsprung in den Hechtsee gehört auf der 4-Seen-Wanderung, die weiter zum Egelsee, Längsee und Pfrillsee führt, dazu. Ein Naturjuwel der besonderen Art ist das Kaisertal, über den sogenannten „Kaiseraufstieg“ erreichbar, es wurde zu Recht im Jahr 2016 zum „schönsten Platz Österreichs“ gewählt.

In nur ca. 20 km Entfernung von Kufstein befindet sich eines der größten und modernsten

Skigebieten Österreichs, der „SkiWelt Wilder Kaiser – Brixental“ mit über 90 Liften und 280 Pistenkilometern geführte Winterwanderungen, Rodelwege, Skifahren und Langlauf. Die romantische Römerhofgasse mit ihrem historischen Flair in der Altstadt von Kufstein verbindet sich mit dem städtischen Treiben, den Geschäften und Boutiquen, Cafés, Bistros und den vielfältigen Restaurants.

Soziale Infrastruktur: Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Bundesgymnasium, HLW, Musikschule, Internationale Schule und Fachhochschule; Banken, Ärzte, Apotheken, Bezirkskrankenhaus.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bahn / Bus) - Autobahn A12 direkte Anbindung Flughafen München ca. 130 km - Flughafen Salzburg ca. 103 km - Flughafen Innsbruck ca. 80 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 52.5 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.94

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: