# Sanierte 4-Zimmerwohnung mit Loggia in Kufstein-Zell zu kaufen



Loggia, 4-Zimmerwohnung Kufstein-Zell

**Objektnummer: 705** 

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 6330 Kufstein

1988

Teil\_vollsaniert

90,00 m<sup>2</sup>

4

1 5,00 m<sup>2</sup>

C 75,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,56

359.000,00€

210,00€

90,00€

100,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Doris Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH Oberer Stadtplatz 5b/II 6330 Kufstein



















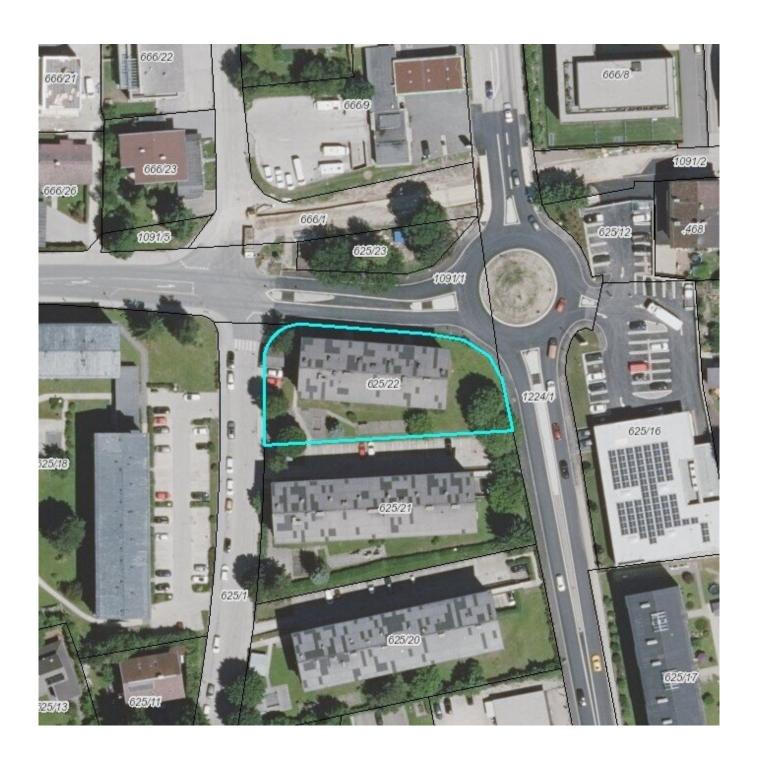
## VERMARKTUNG DER IMMOBILIE IN KOOPERATION MIT:



&







### **Objektbeschreibung**

Große helle 4-Zimmer-Wohnung im EG mit ca. 90 m² Wohnfläche + ca. 4 m² Loggia in Kufstein-Zell zu kaufen (Erstbezug nach Sanierung). Ursprüngliches Baujahr ca. 1988, die Sanierungen in der Wohnung erfolgten 2024 (Badausstattung neu, hochwertige Echtholz Parkettböden und Heizkörper neu, Elektroinstallation neu). Es gibt keinen eigenen PKW-Parkplatz.

#### Raumprogramm

Vorraum, unmöblierte Küche, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia (ca. 4 m²) im Süden, drei (Schlaf)zimmer, Bad mit Dusche neu, separates WC neu, Abstellraum, eigenes Kellerabteil im Untergeschoß. Die Fenster sind mit manuellen **Außenrolläden** ausgestattet.

#### Wohngebäude

Das Gebäude ist in Massivbauweise mit vier Wohngeschoßen errichtet und unterkellert. Nach oben ist der Baukörper mit einem flachen Satteldach abgeschlossen und mit Eternit 2-fach eingedeckt. Die Fenster sind in Isolierglas ausgeführt. Es aibt keinen Personenaufzug. Das Wohnhaus wird mit Fernwärme beheizt, Wärmeabgabe über Radiatoren in den Wohnräumen. Ein allgemeiner Fahrradkeller und Waschraum stehen zur Verfügung.

Bezug: ab sofort möglich

Wir weisen darauf hin, dass das Gebäude ursprünglich von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet wurde und daher Teile der zivilrechtlichen Bestimmungen des WGG anzuwenden sind. Kaufabwicklung und Treuhandschaft erfolgen durch Notar Dr. Kraxner in Innsbruck. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 1,8 % inkl. MwSt. des Kaufpreises zzgl. Barauslagenpauschale EUR 336,00 und Konto-Fixentgeltpauschale EUR 50,00. Die Vermarktung dieser Wohnung erfolgt in Kooperation zwischen RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH und Meilenstein Realitäten GmbH. Wir verweisen darauf, dass zwischen Meilenstein Realitäten GmbH und der Verkäuferseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <2.000m Universität <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap