

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:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1988
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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. **5 m²** Loggia/Balkon 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/Balkon (ca. 5 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 eingedeckt. Die Fenster sind in 2-fach Isolierglas ausgeführt. Es gibt 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