

**NEUBAU!! Exklusive 5-Zimmer-Penthouse-Maisonette in  
Kundl zu kaufen!**



Bauprojekt Kundl

**Objektnummer: 3756\_544**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6250 Kundl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Hofbauer**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

T 24700



RE/MAX



# Objektbeschreibung

5-Zimmer-Terrassenwohnung auf 2 Etagen | Neubau | ca. 86,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Dachterrasse mit Weitblick

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühlloase! Diese moderne 5-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich in der attraktiven Wohnresidenz in Kundl – ruhig gelegen abseits des Zentrums, direkt neben Freiland, und dennoch bestens angebunden.

Auf rund 86,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, genießen Sie höchsten Wohnkomfort, zeitgemäße Architektur und ein besonderes Raumgefühl mit mehreren Terrassenflächen sowie einem privaten Dachgeschoss-Wohnraum.

Highlights der Wohnung:

- Zugang über eine Außentreppe ins 1. Obergeschoss
- Großzügiger Vorräum mit Garderobe
- Lichtdurchflutete Wohnküche mit ca. 22 m<sup>2</sup>, offenes Raumkonzept
- Direkter Zugang zur Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> von der Küche
- Weitere Terrasse mit ca. 18 m<sup>2</sup> auf gleicher Ebene
- 3 Schlafzimmer – individuell nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Hauptbadzimmer mit Badewanne
- Zweites Badezimmer mit Dusche und WC
- Über eine Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss mit einem ca. 14 m<sup>2</sup> großen Wohnraum
- Zugang zur 24 m<sup>2</sup> großen privaten Dachterrasse mit herrlichem Weitblick

Zusätzlich gehört ein externer Abstellraum zur Wohnung – ideal für Sporthequipment, Saisonales oder Vorräte.

Carports können optional für je EUR 20.000,- erworben werden.

Kundl:

Einwohner: ca. 4.635

Seehöhe: ca. 526 m

Die Marktgemeinde Kundl befindet sich im Unterinntal auf einem Schwemmkegel der Wildschönauer Ache, zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Rofan Gebirge und ist Stützpunkt mehrerer namhafter internationaler Firmen.

Bekannt ist auch die Kundler Klamm, ein besonders sehenswerter Verbindungsweg zwischen dem Inntal und der Wildschönau mit einer beeindruckenden Schluchtenlandschaft, sowie die beiden Kirchen der Gemeinde Kundl.

In der Umgebung finden sich im Sommer zahlreiche sportliche und kulturelle Aktivitäten, idyllische Badeseen (Reintalersee, Bergsteinersee, Krummsee) und im Winter ist Kundl der perfekte Ausgangspunkt für die umliegenden Skigebiete Alpbachtal, Wildschönau und die „SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental“.

In Kundl befinden sich Kindergarten, Volkschule und Neue Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Konditorei und Bäckerei, diverse Lebensmittelgeschäfte und eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Gasthöfen.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden ( Bahn und Bus) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 34.5 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge 0.73

samtener

gieeffizien

z:

Klasse A

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: