

Bestandshaus in zentraler Lage – sanieren oder neu denken



Objektnummer: 25K128

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|----------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6330 Kufstein |
| Baujahr: | 1926 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Wohnfläche: | 156,00 m² |
| Gesamtfläche: | 285,30 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 641,00 m² |
| Keller: | 78,00 m² |
| Kaufpreis: | 1.295.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

T 004353722158550
H 00436601389842

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

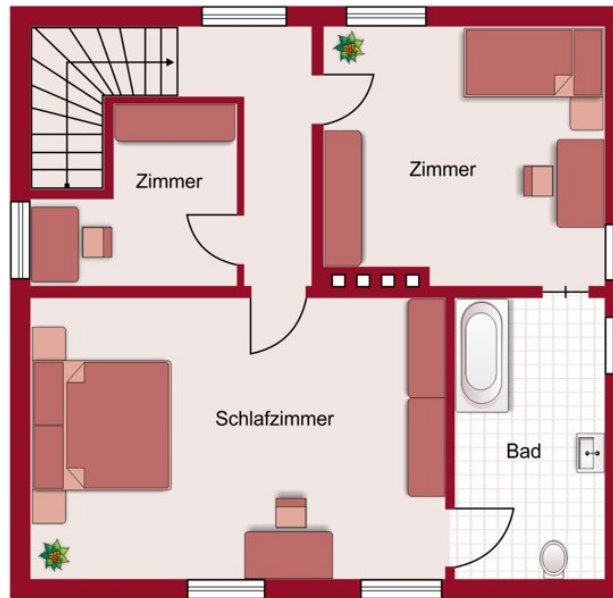


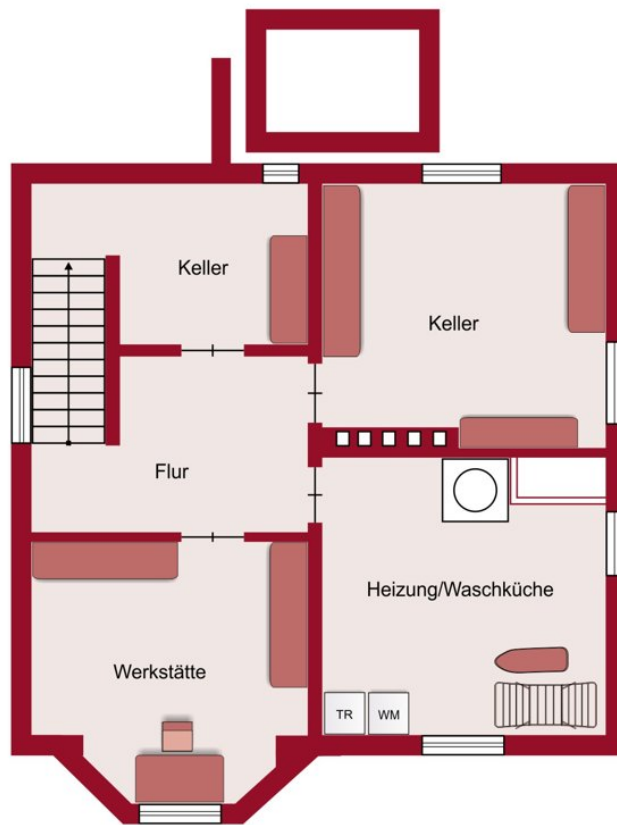












Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage von Kufstein steht dieses Einfamilienhaus im Stadtteil Mitterndorf zum Verkauf – zentral gelegen, gut angebunden und nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Eine seltene Gelegenheit in einem gewachsenen Wohnumfeld. Das bestehende Einfamilienhaus wurde 1926 errichtet und über die Jahrzehnte erweitert: 1965 kam ein praktischer Zubau mit Garage hinzu, 1992 ein weiterer Abstellraum direkt angrenzend ans Haus. Wer Altbestand mit Charakter zu schätzen weiß, findet hier eine solide Grundlage für eine Sanierung mit Erweiterungspotenzial. Das Gebäude teilt sich auf in eine Küche, ein Wohnzimmer, vier weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Keller. Drei der Zimmer lassen sich ideal als Schlafzimmer nutzen – sei es für Eltern, Kinder oder Gäste. Auch ein separates Arbeitszimmer oder ein Hobbyraum lässt sich problemlos einrichten. Die Küche bietet Platz für einen gemütlichen Essbereich, während das Wohnzimmer als zentraler Treffpunkt für die ganze Familie dient. Der Grundriss ist funktional, die Raumaufteilung gut durchdacht und flexibel an die Bedürfnisse moderner Haushalte anpassbar. Der vorhandene Keller sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum. Das Grundstück bietet darüber hinaus auch die Möglichkeit einer Neubebauung – etwa für ein großzügiges Ein- oder Mehrfamilienhaus. Das Grundstück ist als Wohngebiet gewidmet, die Bebauung richtet sich nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung. Die Lage ist besonders für Familien interessant: Schulen, Nahversorger und das Stadtzentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Die gut erschlossene Umgebung und die gewachsene Nachbarschaft unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts. Fazit: Ein zentral gelegenes Grundstück mit Altbestand, funktionaler Raumaufteilung und vielfältigem Entwicklungspotenzial. Ob als charmantes Einfamilienhaus oder Generationenwohnsitz – diese Liegenschaft bietet eine solide Grundlage für individuelle Wohnvorstellungen oder zukunftsorientierte Investitionen.