

## **Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit Panoramaterrasse im Zentrum von Kufstein**



Terrasse

**Objektnummer: 25K129**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	145,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	988.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	229,04 €
<b>Heizkosten:</b>	176,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Valentine Alber**

AlphaReal GmbH









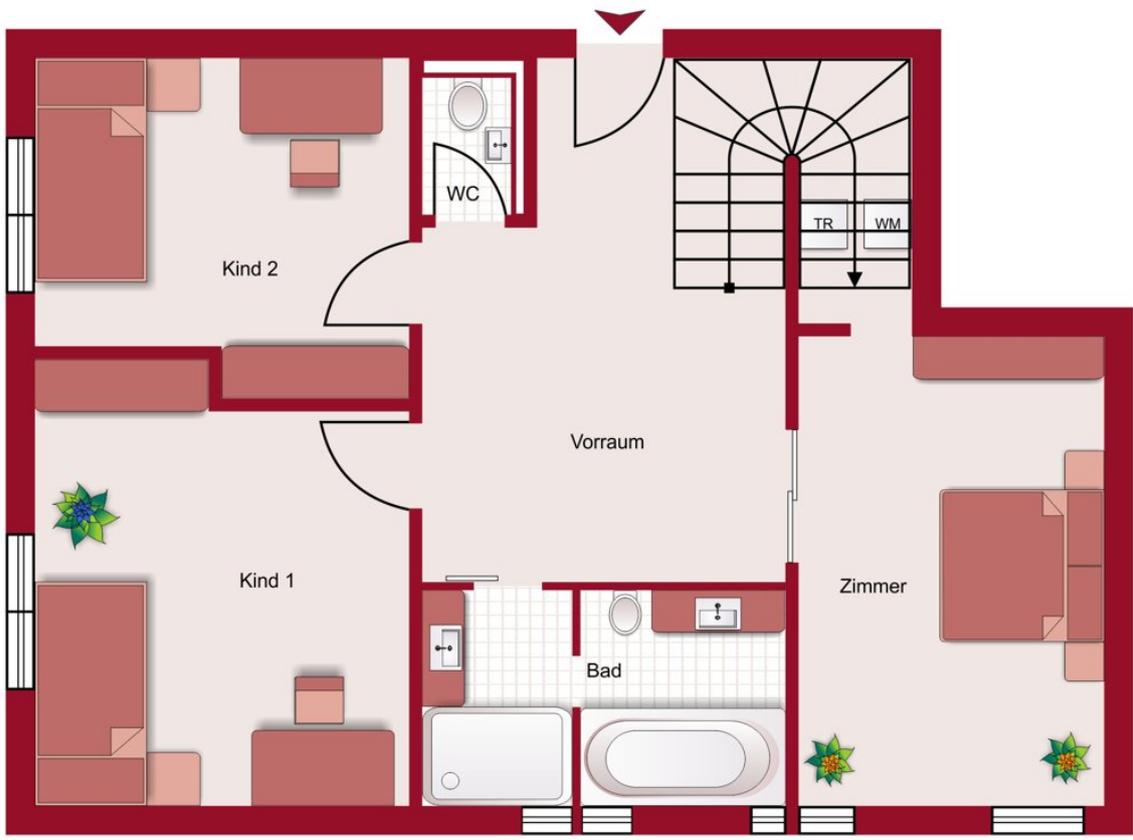


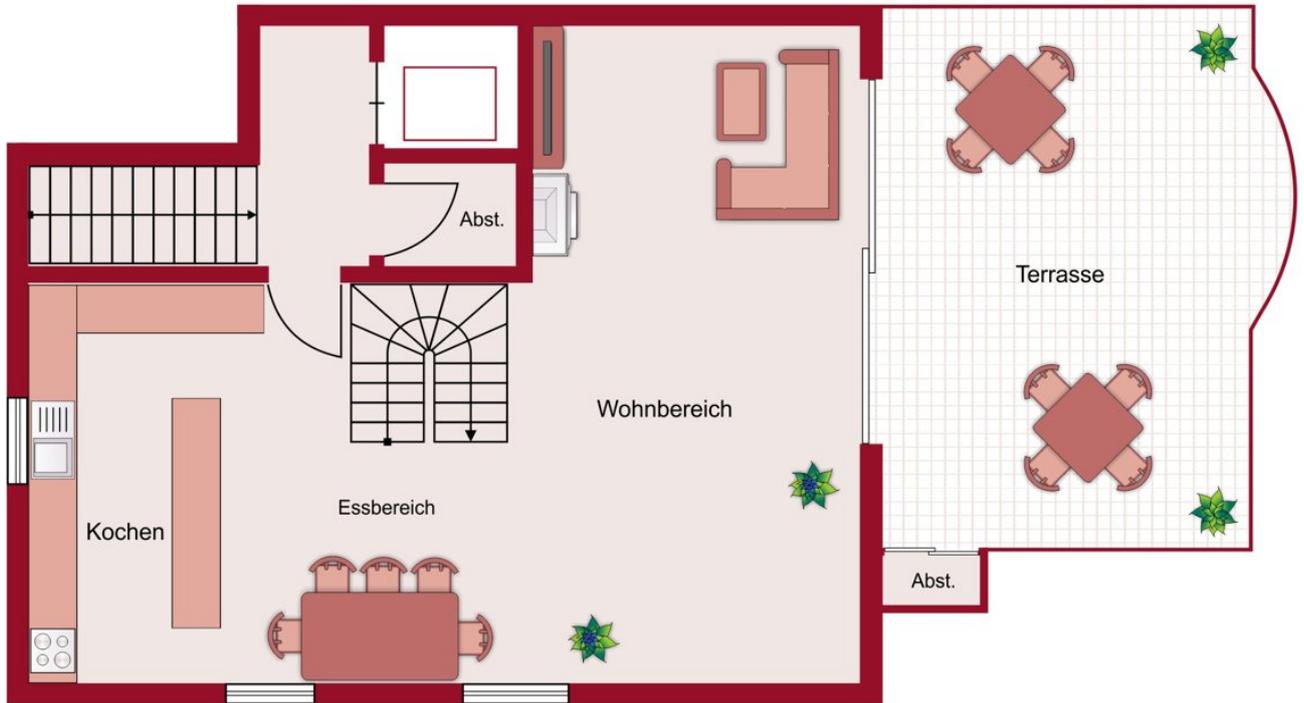












## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses – nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Sie vereint stilvolles Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und eine traumhafte Dachterrasse mit Panoramablick auf die Festung Kufstein. Die Highlights im Überblick: - Großzügige Dachterrasse mit Blick auf die Festung Kufstein - Zwei separate Wohnungseingänge – ideal für Wohnen und Arbeiten - Liftzugang zu beiden Ebenen Untergeschoss: - Drei ruhige Schlafzimmer - Bad mit Wanne, Dusche & Fenster - Separates WC - Nische mit Waschmaschinenanschluss Obergeschoss: - Heller Wohn-/Essbereich mit Einbauküche - Zugang zur Dachterrasse mit Festungsblick - Abstellraum mit zweitem Waschmaschinenanschluss Diese besondere Immobilie bietet urbanen Wohnkomfort auf zwei Ebenen – mit viel Platz, Privatsphäre und einem Ausblick, der begeistert. Ideal für Paare, Familien oder Menschen, die zentral wohnen und flexibel leben möchten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie im Herzen von Kufstein – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!