

3-Zimmer-Wohnung in Kufstein – gepflegte Substanz, klare Perspektiven



Titelbild

Objektnummer: 25K142

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	234,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	109,68 €
Heizkosten:	77,28 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



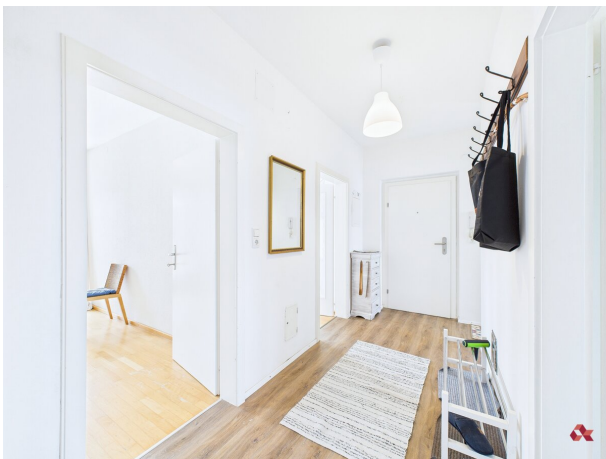
Lena-Marie Thaler

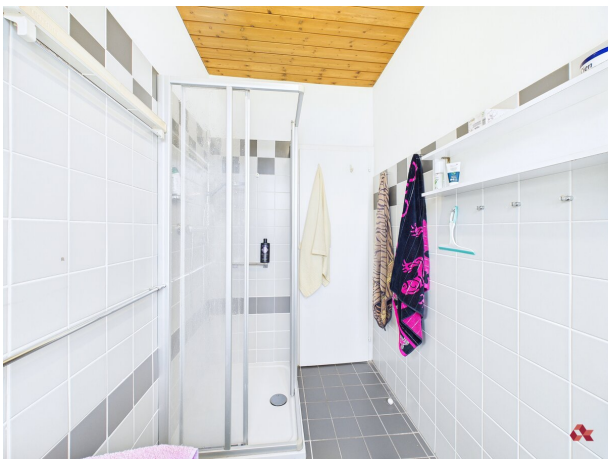
Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

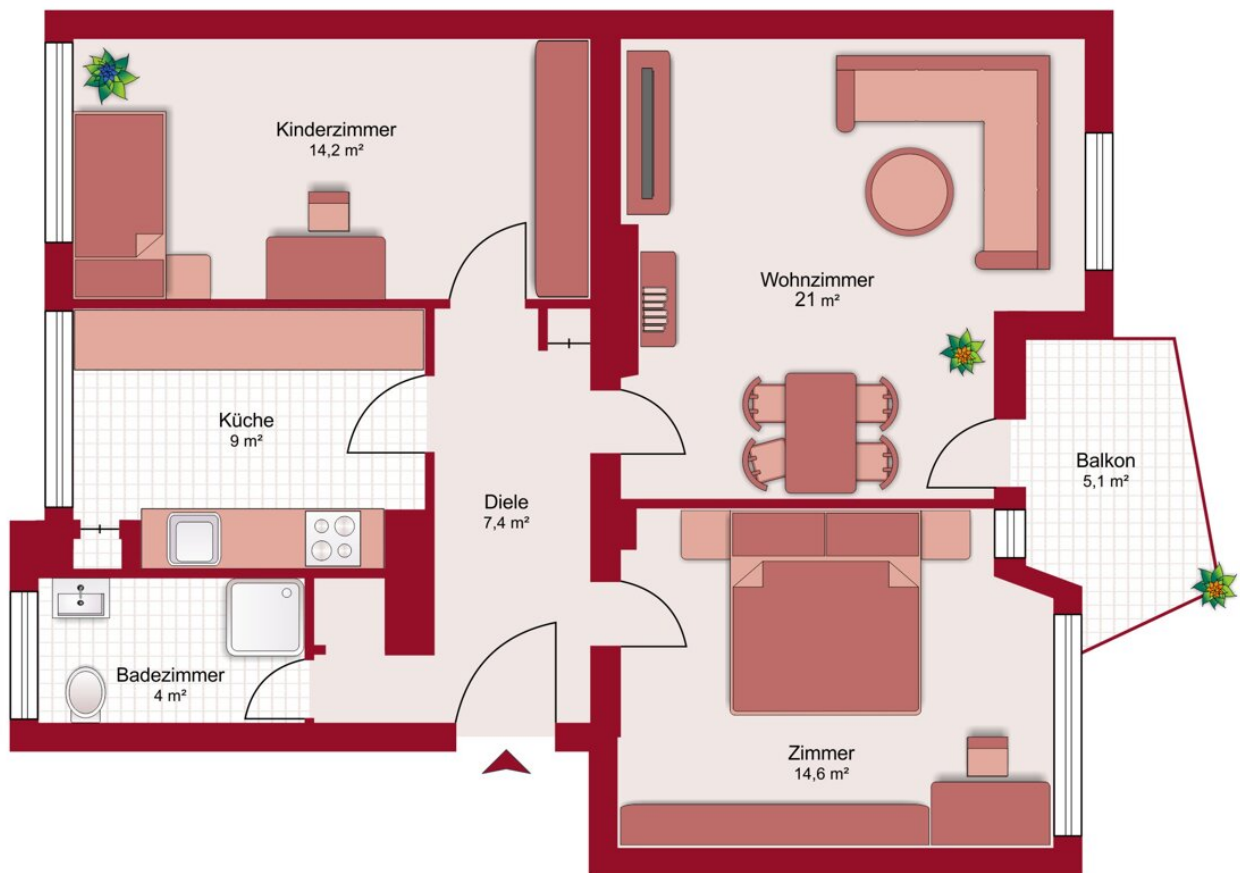
H 00436601389842











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1959. Mit rund 74 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine klare Raumaufteilung und stellt eine wertstabile Investition im Tiroler Unterland dar. Die Immobilie umfasst drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die jeweils separat begehbar sind. Die klare Gliederung der Räume schafft effiziente Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Paare mit Platzbedarf, eine kleine Familie oder Einzelpersonen mit dem Wunsch nach zusätzlichem Arbeits- oder Hobbyraum. Der zentrale Wohnbereich bietet durch seine Größe ausreichend Gestaltungsspielraum für eine kombinierte Wohn- und Esslösung. Von hier aus erschließt sich auch der rund 5 m² große Balkon. Die Immobilie wird über Heizkörper mit Fernwärme beheizt. Ein Kellerabteil ist vorhanden und bietet praktische Lagerfläche, während ein privater Garagenstellplatz den Komfort im Alltag wesentlich erhöht. Ein Aufzug ist im Gebäude nicht vorhanden. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf €213,39. Zusätzlich wird ein monatlicher Betrag von €89,17 in die Rücklage eingezahlt. Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von dieser funktional durchdachten und gepflegten Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir stehen Ihnen für Rückfragen und zur Terminabstimmung gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit für einen werthaltigen Einstieg in den Kufsteiner Immobilienmarkt.