

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 0009000510

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	65,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,20 m ²
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Steiner

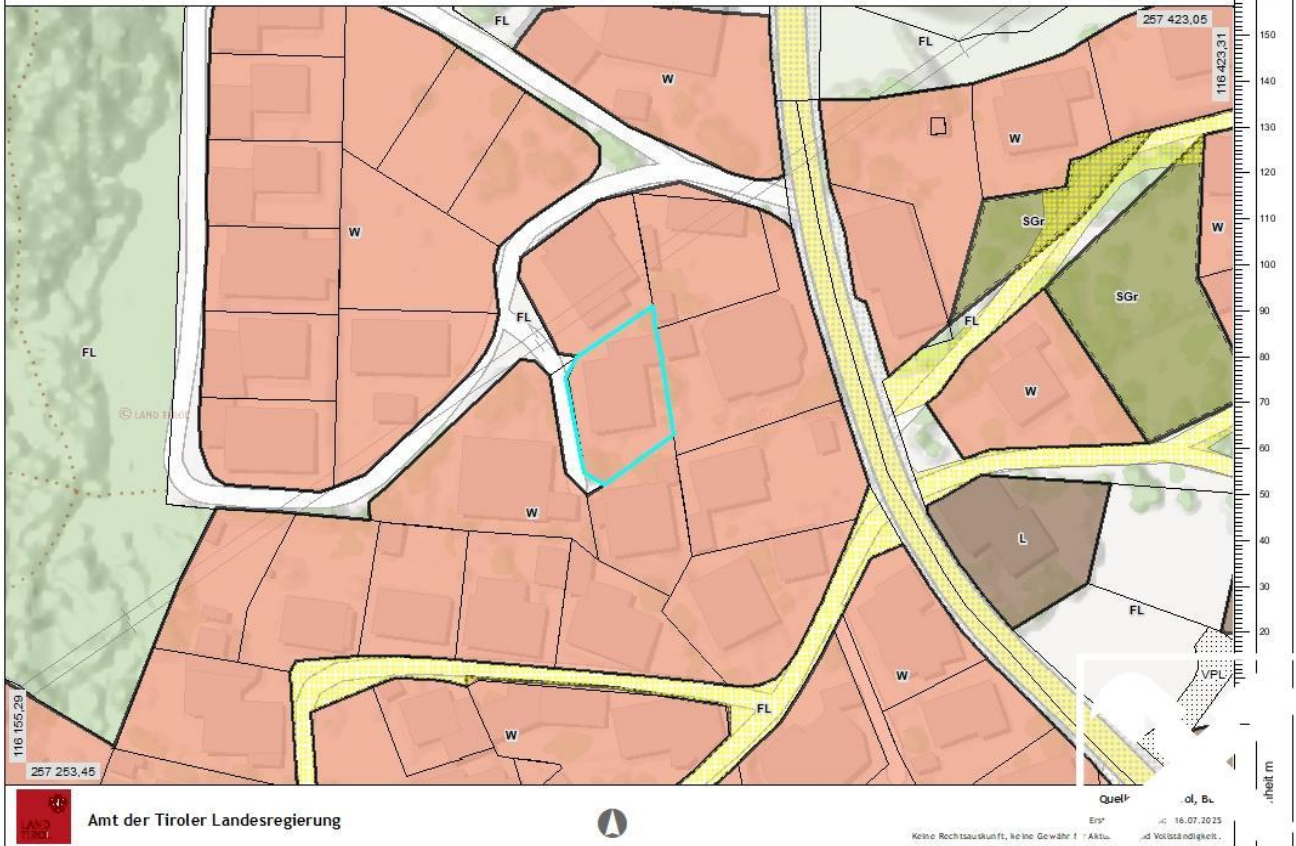
Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein











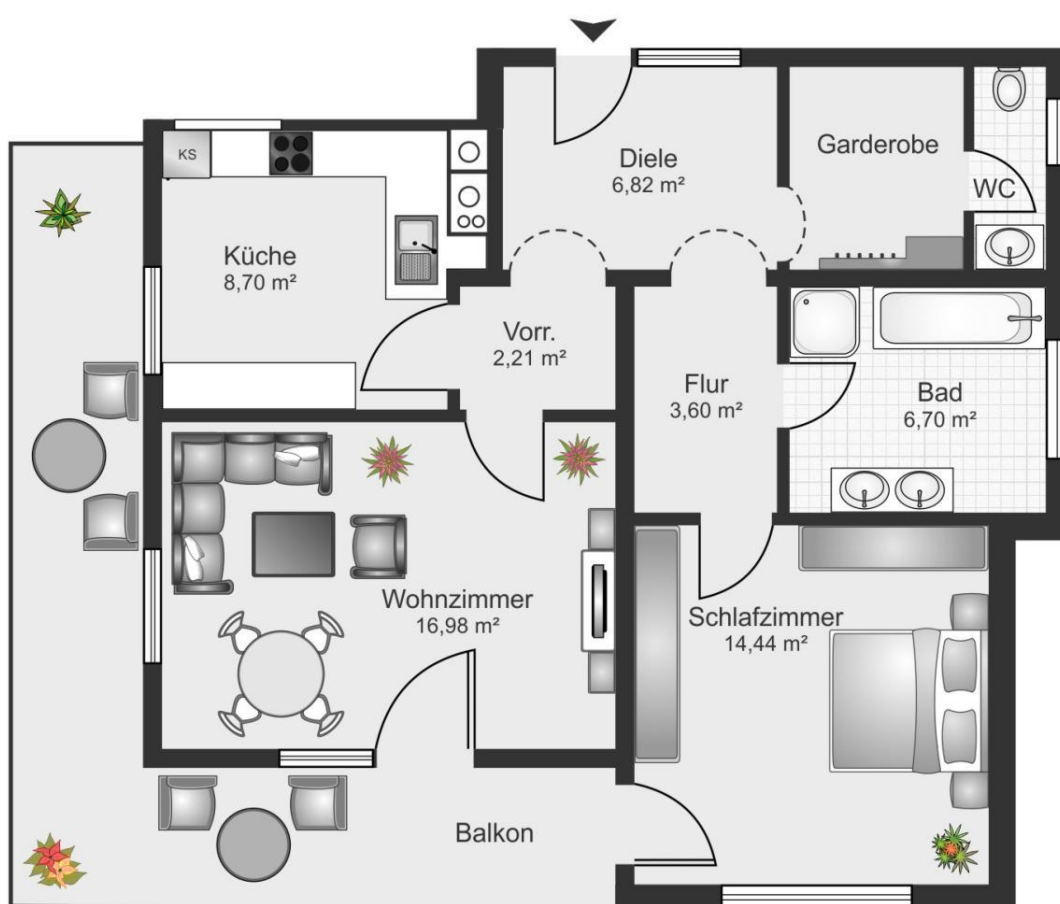
Amt der Tiroler Landesregierung



Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr f. Aktualität und Vollständigkeit...

Erst: 16.07.2025

Quelle: ...ol, Bl...



Obergeschoss

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit unter ausdrücklichem Vorbehalt.

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit **großem Südwest-Balkon** in ruhiger Lage von Kramsach

Zum Verkauf steht eine helle 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines kürzlich parifizierten Zweifamilienhauses. Die Immobilie befindet sich in **sehr ruhiger, sonniger Lage** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen Balkon mit Südwest-Ausrichtung.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

- Obergeschoss, nur 2 Wohneinheiten im Haus
- Ca. 65 m² Wohnfläche
- Großes Wohnzimmer, möblierte Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche & Doppelwaschbecken
- Separates WC, Vorraum mit Stauraum
- Sonniger Südwest-Balkon
- Eigener Kellerraum + allgemeiner Keller mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Autoabstellplatz im Freien
- Zentralheizung mit Öl
- Keine externe Hausverwaltung – die Eigentümer kümmern sich selbst
- Derzeit vermietet bis Dezember 2025 – ab Jänner 2026 bezugsfrei

Ideal für Eigennutzer – gepflegte Wohnatmosphäre in beliebter Lage mit guter Anbindung und viel Ruhe.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!