Sonniges Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Kufstein/Ebbs



Ansicht Wohnhaus mit Doppelgarage

Objektnummer: 734

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Wohnfläche:

Bäder: 2
WC: 3
Balkone: 2

Terrassen: 2

Keller: 81,00 m²
Heizwärmebedarf: D 127,60 kWh / m² * a

Haus

1995

Österreich 6341 Ebbs

165,00 m²

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,50

Kaufpreis: 1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH Oberer Stadtplatz 5b/II 6330 Kufstein

T +43 5372 62402



































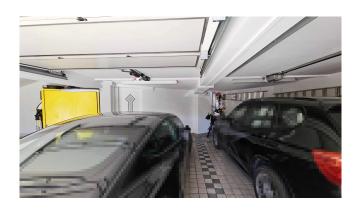






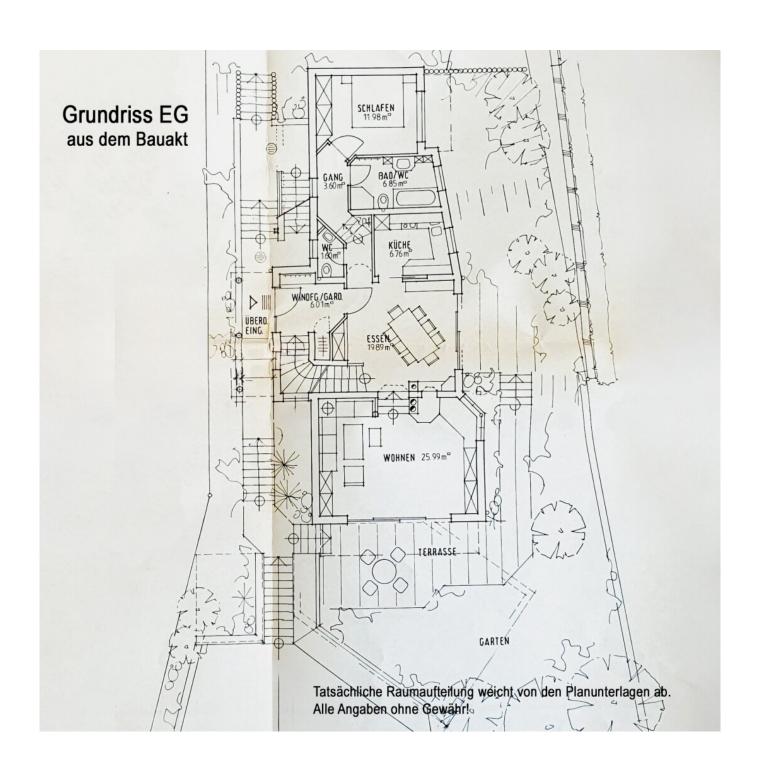


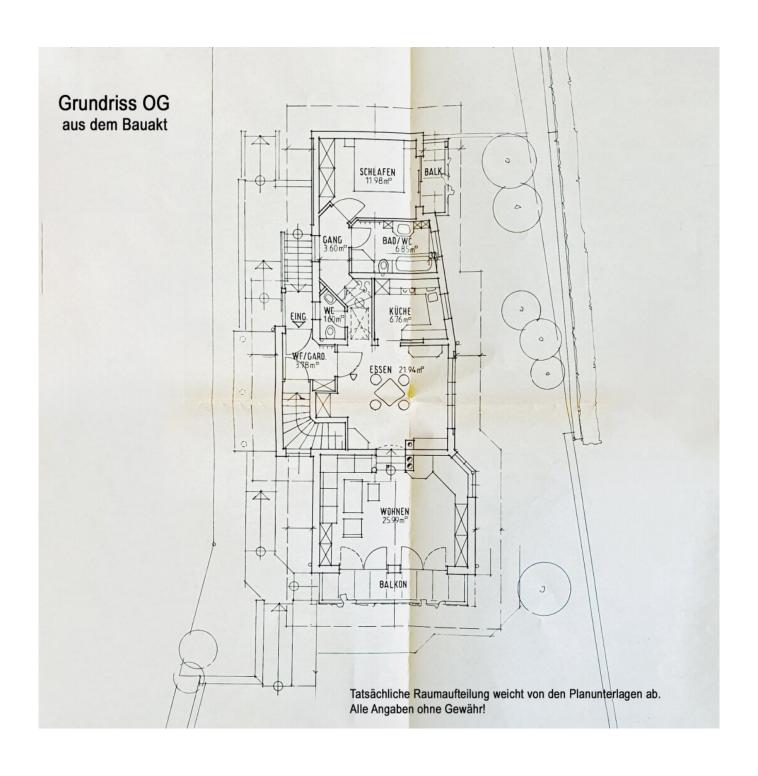


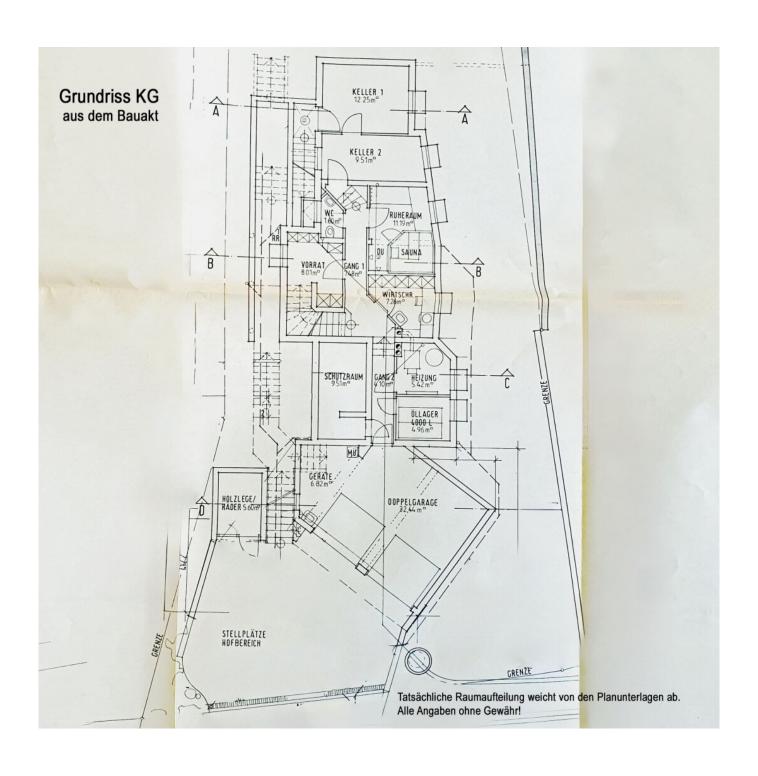












Objektbeschreibung

Sonniges Einfamilienhaus mit Garage in Kufstein/Ebbs

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus mit Doppelgarage**, errichtet in Ziegelbauweise **ca. 1994.** Das Objekt befindet sich auf einem **566 m² großen Grundstück** in **sonniger Lage** und bietet eine Wohnfläche von **ca. 165 m²** (Fläche ohne Keller). Die Grundrisse sind der Hanglage angepasst und in Halbstöcken mit Terrassen angeordnet, das Haus ist voll unterkellert.

Im Jahr 2015 wurde der Wohnbereich im Erdgeschoss umfassend renoviert. Dabei wurde eine **hochwertige Küche** mit Steinarbeitsplatte, Induktionskochfeld mit Borasystem sowie Mielegeräten eingebaut und die Badausstattung und Böden erneuert. Außenanlagen sowie der überdachte Hauszugang wurden neu errichtet.

Die hochwertigen Außenanlagen mit 2 großen sonnigen Terrassen sind mit **Granitsteinen** und gepflegter Bepflanzung gestaltet. Die Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung sind überwiegend mit elektrischen **Außenrolläden** versehen.

Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit, bei Bedarf zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen. Das Obergeschoß hat einen eigenen Hauseingang und auch die notwendigen Installationen für Bad, WC und Küche sind vollständig vorhanden.

Die abgebildeten Fotos sind authentisch und wurden nicht mit KI bearbeitet.

Raumprogramm:

Erdgeschoß: ca. 82 m²:

- Heller Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- Offener Wohn-/Essbereich (2015 renoviert) mit Kachelofen und Zugang zu zwei Terrassen (Südwest-Türen vollständig öffenbar)
- Modernes Bad mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Schlafzimmer in ruhiger Nordostlage

Obergeschoß: ca. 82 m²:

- Eigener Hauseingang an der Nordseite, Gerätehaus nahe am Eingang im Garten
- Esszimmer (auch als zusätzliches Zimmer nutzbar)
- Wohnzimmer/Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Küche (alternativ Büro)
- Weiteres Zimmer (z. B. Ankleide)
- Separates WC

Verbindung zum Erdgeschoss über Innentreppe

Kellergeschoß: ca. 81 m²:

- Weinlager
- Saunabereich mit Solardusche und Ruhezone
- Werkstatt mit Zugang zum Lagerraum
- Waschküche
- Heizraum und Tankraum
- Kellerraum (Schutzraum)
- Direkter Zugang zur Garage

Bezug: nach Vereinbarung ca. Juni 2026, weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <4.000m Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.000m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap