

## **Gepflegtes Einfamilienhaus in Kufstein zu vermieten**



Außenansicht

**Objektnummer: 25M121**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	131,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	181,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	902,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	104,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Gesamtmiete</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

lt. Österreichischem Maklergesetzlt. Österreichischem Maklergesetz

## Ihr Ansprechpartner



















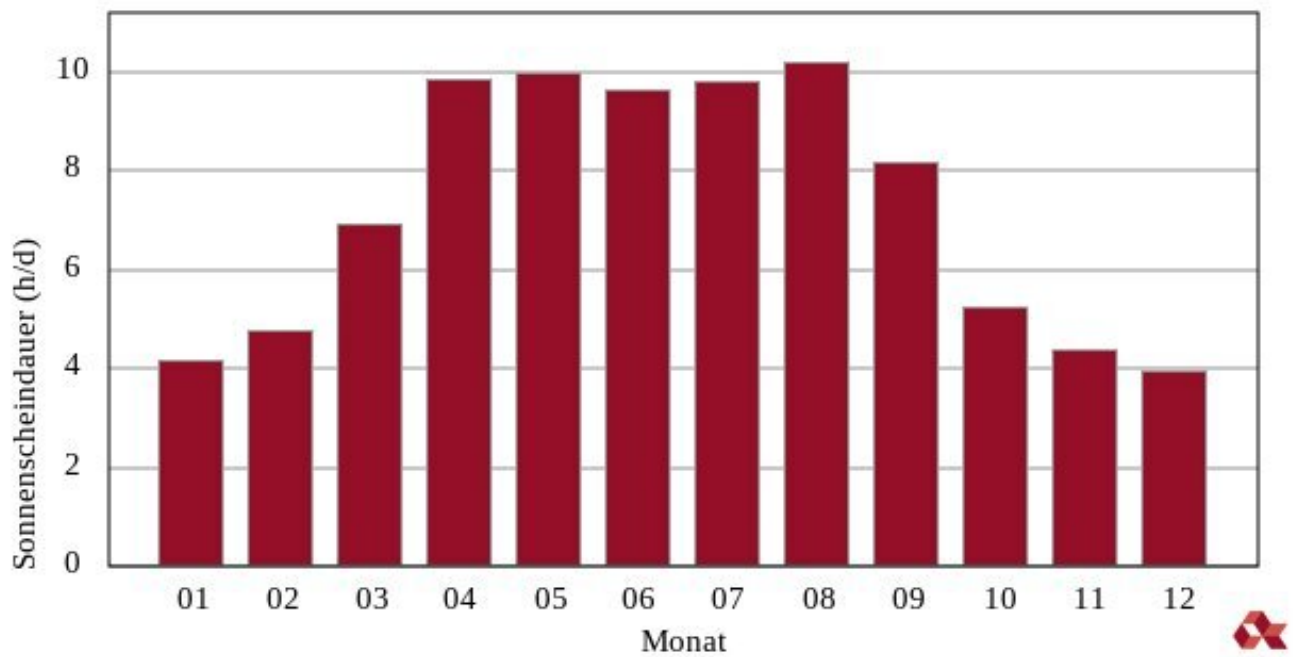
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

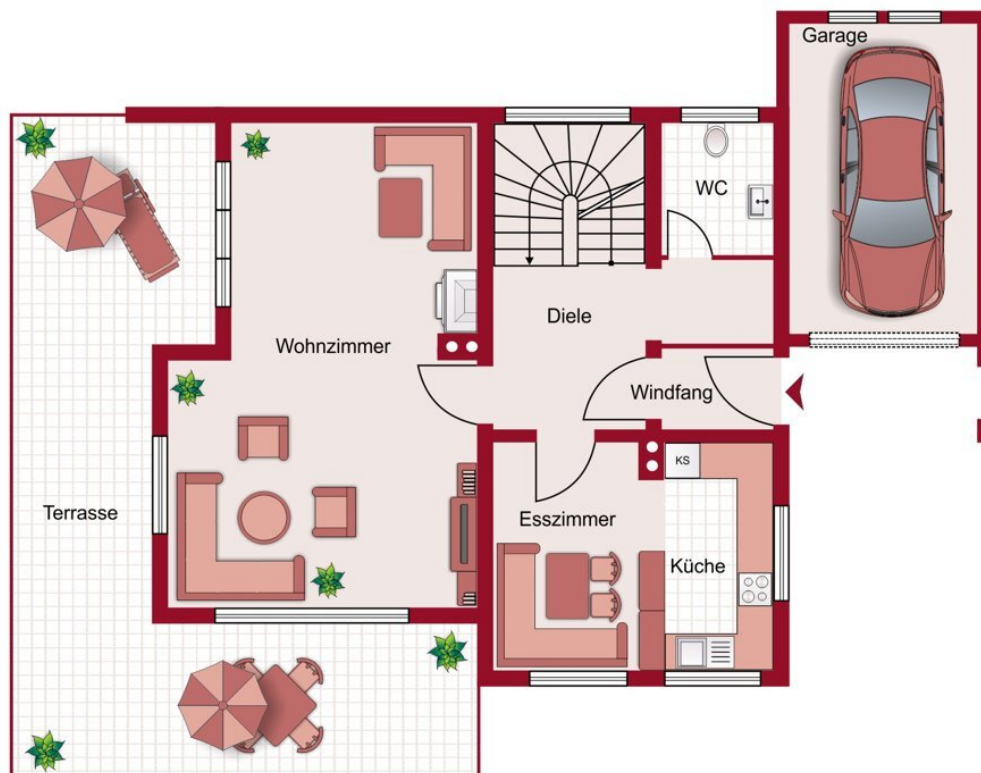
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 138215.67, 273623.44

Abfragehöhe (m): 488.1 (+2.0)

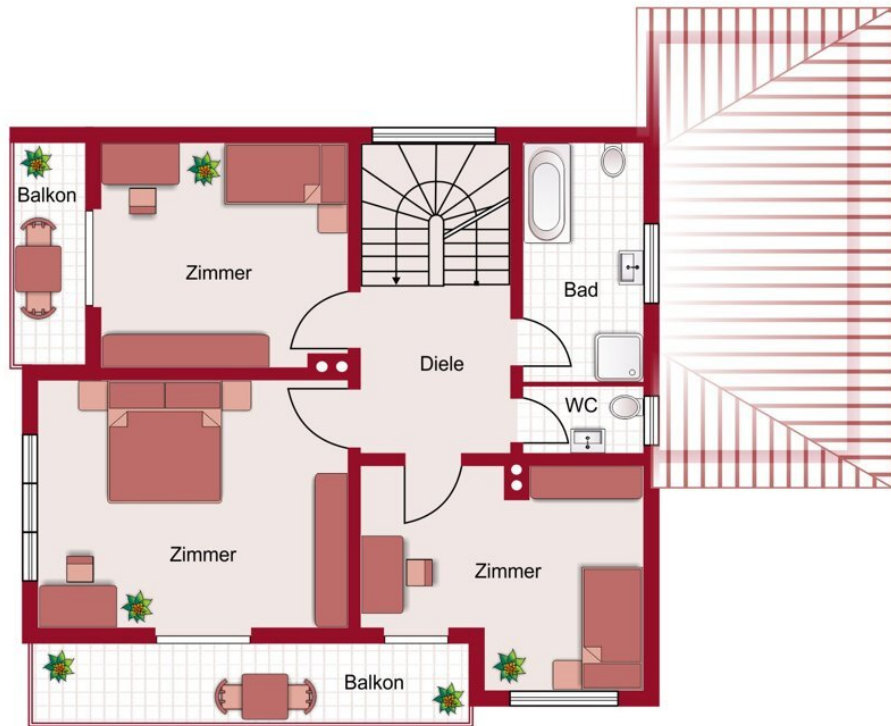
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

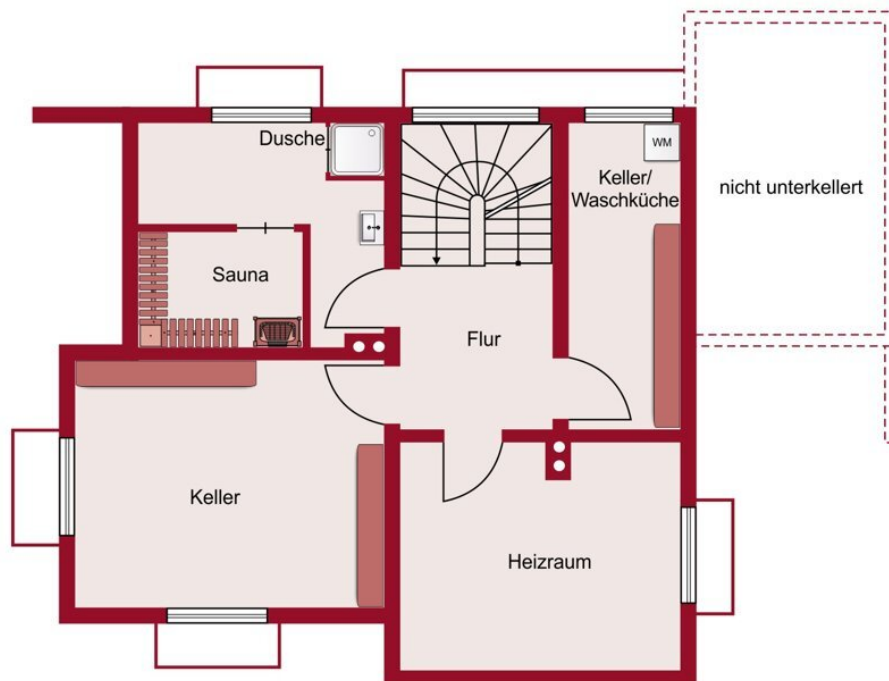
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020













## Objektbeschreibung

In Kufstein wird ein wunderschönes, gepflegtes Einfamilienhaus mit einem idyllischen Garten zur Miete angeboten. Das charmante Haus erstreckt sich über rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Im Inneren des Hauses finden Sie bis zu drei Räume, die sich hervorragend als Schlafzimmer nutzen lassen. Sowohl im Erdgeschoss als auch in den oberen Etagen gibt es jeweils ein separates WC, zudem ist ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss vorhanden. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung, während das lichtdurchflutete Wohnzimmer und die gemütliche Stube für entspanntes Wohnen sorgen. Das Haus ist vollständig unterkellert, wobei der Keller viel Potenzial bietet. Hier finden Sie einen praktischen Waschraum, eine urige Stube und einen Saunabereich mit Sauna. Außerdem gehört eine Garage zum Haus. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere Autos direkt vor dem Haus zu parken. Wenn Sie auf der Suche nach viel Raum, einem großzügigen Garten und einer gemütlichen, zentral gelegenen Immobilie sind, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!