

Ruhige und sonnige 3-Zimmerwohnung mit Lift!



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3868_49

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	389.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

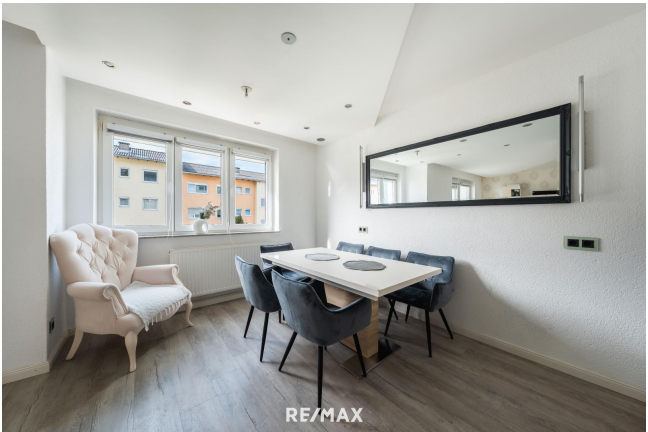
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

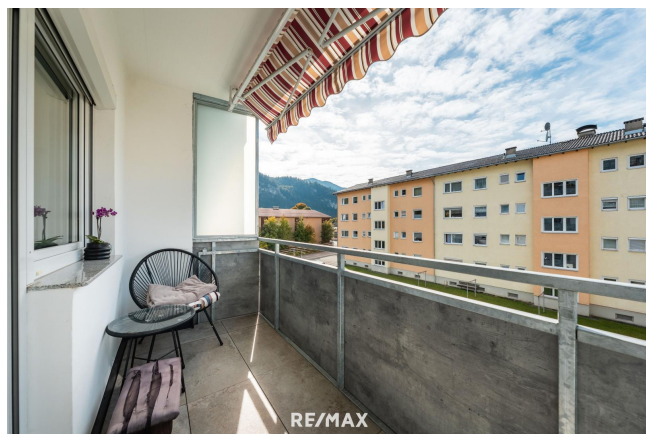
Max Widmann

RE/MAX Premium Kufstein
Krankenhausgasse 1
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908
H +436603889966









Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift!

Willkommen in dieser gepflegten 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche, die durch ihre großzügige Raumaufteilung, den sonnigen Balkon und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugt. Hier erwartet Sie ein Ort zum Wohlfühlen – perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die ein komfortables Zuhause mit Platz für Individualität suchen.

Wohnkomfort mit durchdachtem Grundriss:

Die Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Haus aus dem Jahr 1967 und besticht durch helle, gut geschnittene Räume. Zwei gemütliche Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich sowie ein separates WC und ein Badezimmer sorgen für perfekten Wohnkomfort. Zusätzlich bringt Sie ein Lift direkt vor die Wohnung und erleichtert den Alltag enorm.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 95 m²
- Balkon: ca. 5 m²
- Modernes und hochwertiges Badezimmer mit Barrierefreier Dusche
- Lift direkt vor der Wohnungstüre
- Pelletheizung
- Veränderbare Wände im Kinderzimmer sorgen für zusätzliche Flexibilität

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Kufstein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindung und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ideale Kombination aus Stadtleben und Erholung.

Besonderheiten und Renovierungen:

- 2004 Kernsaniert - in den Folgejahren laufende Renovierungen der Wohnung
- Strom, Wasser- & Stromleitungen wurden erneuert
- Lichtspots mit KNX-Programm
- Wassergeführter Pelletofen und Radiatoren
- Renoviertes Bad mit neuer Walk-In Dusche
- Hochwertige Einbaugeräte in der Küche mit integrierter Unterbau- Waschmaschine
- Dreifachverglaste PVC-Fenster
- Balkongeländer & Belag wurde aufwendig saniert

*Die Energiewerte sind lediglich Schätzwerte - Energieausweis befindet sich in Erstellung!
*Zu den Betriebskosten & Rücklagen, kommen noch EUR 100,86 pro Monat für Annuitätenrückzahlung der Balkonsanierung hinzu.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung im Herzen Kufsteins begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)