

Bungalow mit Pool in zentraler Bestlage



Tiroler Stube mit Kachelofen

Objektnummer: 0010000057

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kundl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1989
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	121,77 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	589,00 m²
Keller:	137,19 m²
Heizwärmebedarf:	E 197,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	1.120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

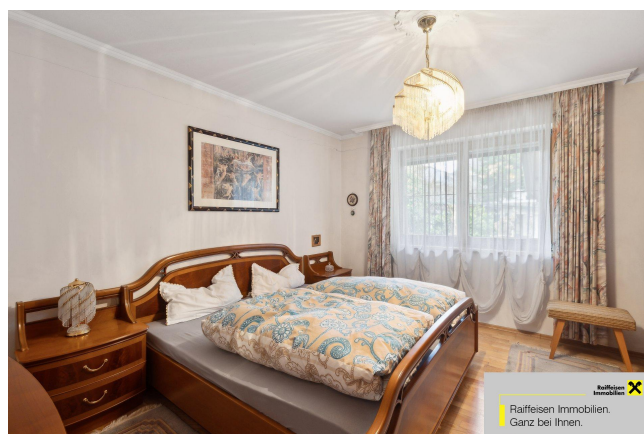


Stefanie Skrivan

Raiffeisenbank Kundl-Münster eGen
Dorfstraße 14
6250 Kundl

T 78810















Objektbeschreibung

Bungalow mit Pool in zentraler Bestlage

Entdecken Sie diesen charmanten und sehr gepflegten Bungalow

mit angebauter PKW-Garage im Herzen von Kufstein. Gelegen mitten im Zentrum, in einer ruhigen und sonnigen Sackgasse. Die Zufahrt führt über eine private asphaltierte Straße.

Das Wohngebäude besteht aus einem Erdgeschoss mit einer

Wohnfläche von ca. 121,77 m², ist bis auf die Garage voll unterkellert und wurde im Jahr 1989 errichtet.

Das Ausmaß der Grundparzelle beträgt lt. GB-Auszug 815 m²,

wobei hiervon 226 m² auf Baufläche Gebäude und 589 m² auf die Gartenfläche inkl. Pool mit Gegenschwimmanlage entfallen.

Die gepflegte und hochwertige Ausstattung, sowie fortlaufende Anpassungen verleihen dem Haus ein gehobenes Ambiente. Die

vorhandene Bausubstanz (Massivbauweise) und Aufteilung bietet die Möglichkeit, sowohl im Keller eine Einliegerwohnung zu schaffen als auch im Erdgeschoss den derzeitigen Grundriss zu verändern. Das Wohngebäude verfügt zudem über einen sehr geräumigen, unausgebauten Dachboden, der über eine ausziehbare Treppe

zugänglich ist.

Raumaufteilung im Erdgeschoss:

- Großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und Zugang in den Wintergarten,

der auch über einen offenen Kamin verfügt

- Tischler-Stube im Tiroler Stil mit Essecke, auch hier genießen Sie die wohlige Wärme des Kachelofens
- Großzügiger Garderobenbereich
- Sehr gepflegte Küche mit Essbereich und Speisekammer
- Büro, welches auch als Umkleideraum genutzt werden könnte
- 1 Schlafzimmer
- Zwei separate WCs
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet

Raumaufteilung im Keller:

- Möglichkeit zur Schaffung einer Einliegerwohnung, da eine separate Außenstiege vorhanden ist
- Wirtschaftsraum mit ca. 21,79 m² mit Zugang zum Technikraum für den Pool
- Partyraum/Hobbyraum über ca. 29,38 m²
- Gästezimmer mit anschließendem Badezimmer inkl. WC
- Ein weiterer Raum mit ca. 8,81 m², der als Zimmer genutzt werden könnte
- Weiterer Lagerraum, Tank- und Heizungsraum
- Absolutes Highlight: Die finnische Sauna, die zum Genießen und Verweilen einlädt, ergänzt durch ein separates WC und ein Duschraum zur Abkühlung

Außenbereich:

- PKW-Garage mit ca. 26,33 m² und anschließendem Werkraum/Geräteraum mit ca. 10,07 m² (elektr. Tor + Starkstromanschluss vorhanden)
- Großer Vorhof mit weiteren Stellflächen für 2 Gäste PKWs

Poolbereich:

- 4m x 8m großer und uneinsichtiger Pool mit Natursalzbehandlung – ganz ohne Chlor! Eine verschiebbare Abdeckung über dem Pool sorgt dafür, dass das Wasser immer sauber bleibt.
- Außendusche

Lage:

Diese attraktive Liegenschaft liegt mitten in der Stadt Kufstein, was Ihnen eine hervorragende

zentrale Lage bietet. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der zentralen Lage besticht das Objekt durch eine absolute Ruhelage, ideal für ruhesuchende Stadt- und Naturliebhaber.

Gute Verkehrsanbindung nach Wörgl, Deutschland oder in die umliegenden Schigebiete (z.B. Skiwelt Wilder Kaiser)

Erleben Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage, kulturellem Flair und naturnaher Idylle!

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diesen wunderschönen und gepflegten Bungalow im Herz der Stadt Kufstein zu erwerben und gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen!

Bei Interesse oder weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.