

Ruhige und sonnige 3-Zimmerwohnung mit Lift!



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3868/49

Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
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 €
Betriebskosten:	168,54 €
USt.:	20,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

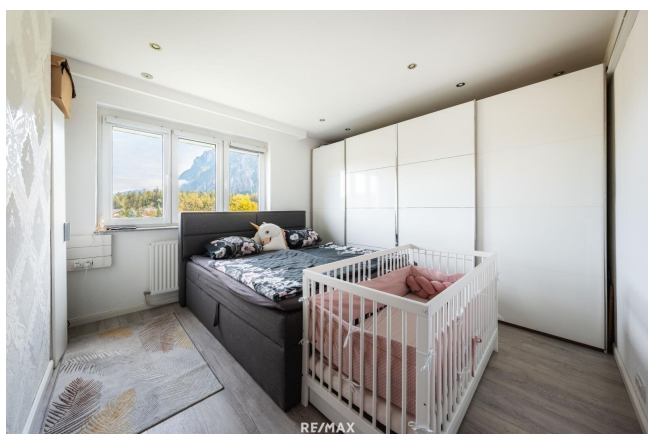
Max Widmann

RE/MAX Premium in Kufstein
Oberer Stadtplatz 3
6330 Kufstein

H +436603889966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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

*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!

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap