

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Stadtrandlage!



Essbereich/Küche

Objektnummer: 3868/65

Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,56
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	197,04 €
Heizkosten:	77,00 €
USt.:	32,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

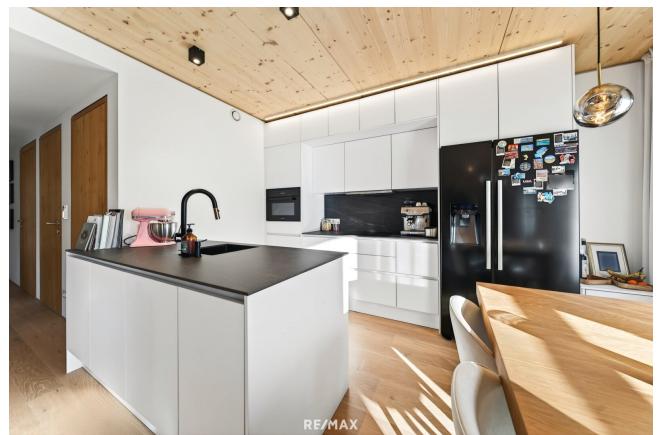
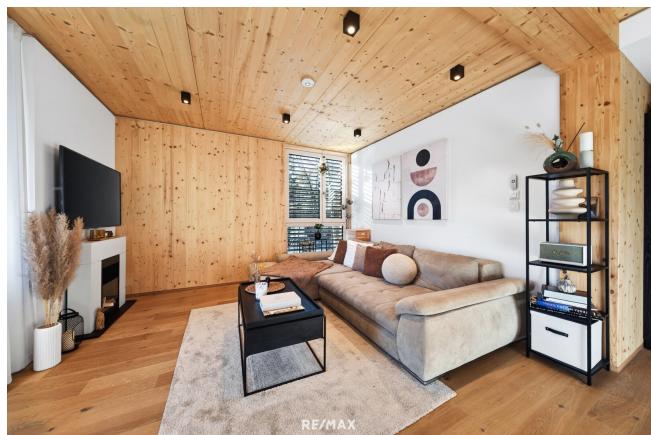
Ihr Ansprechpartner

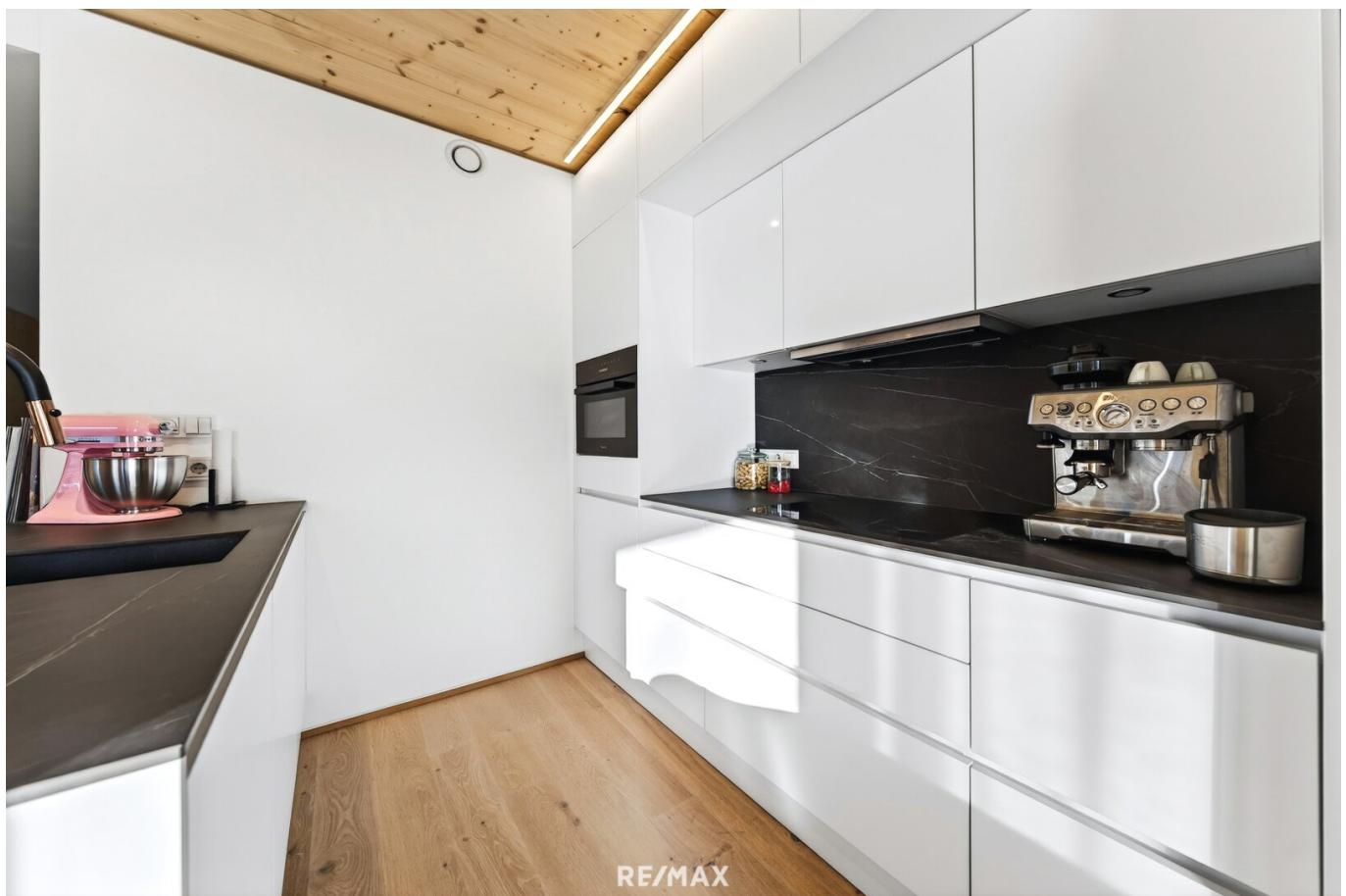
Max Widmann

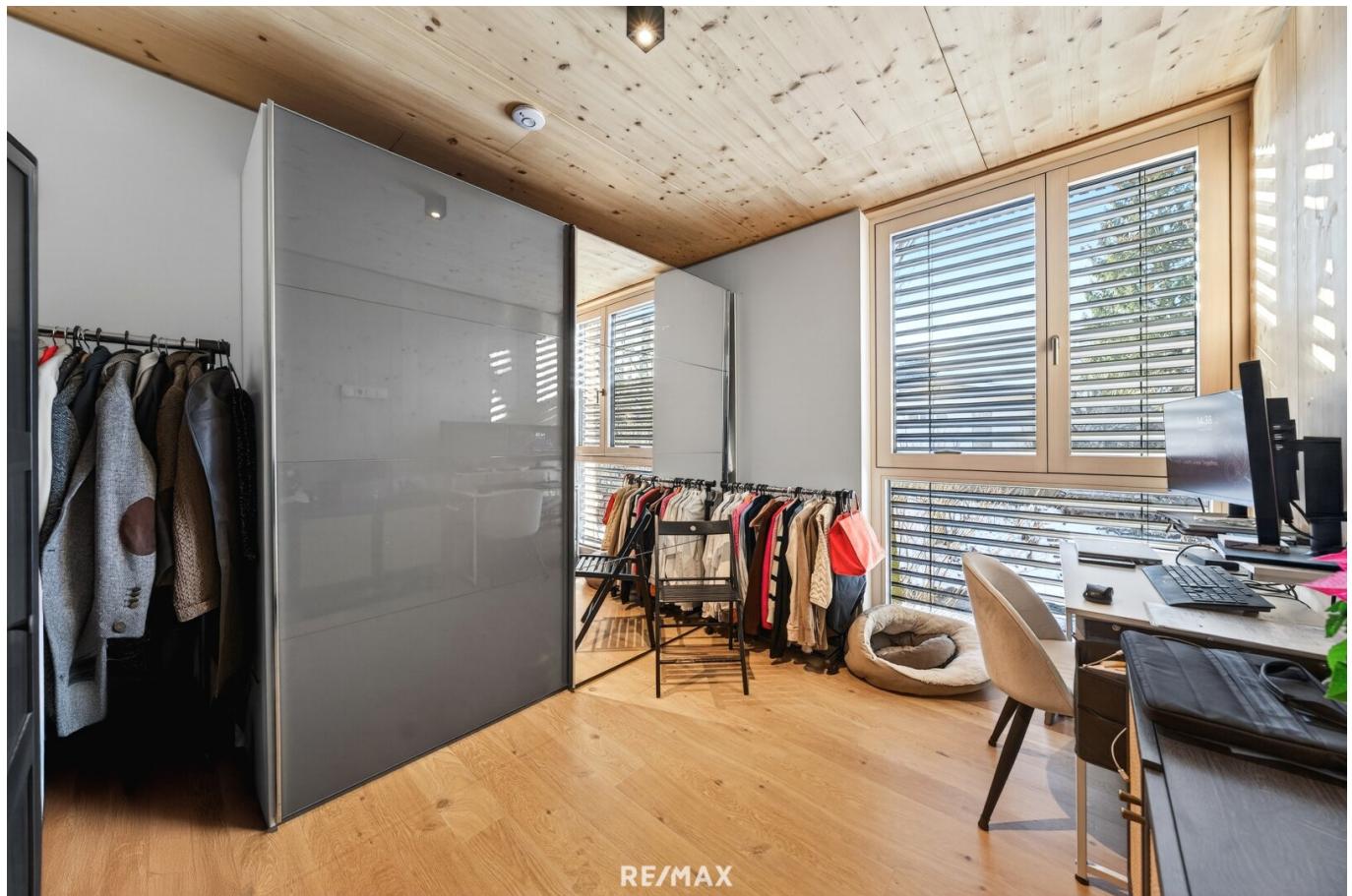
RE/MAX Premium in Kufstein
Oberer Stadtplatz 3
6330 Kufstein

H +436603889966

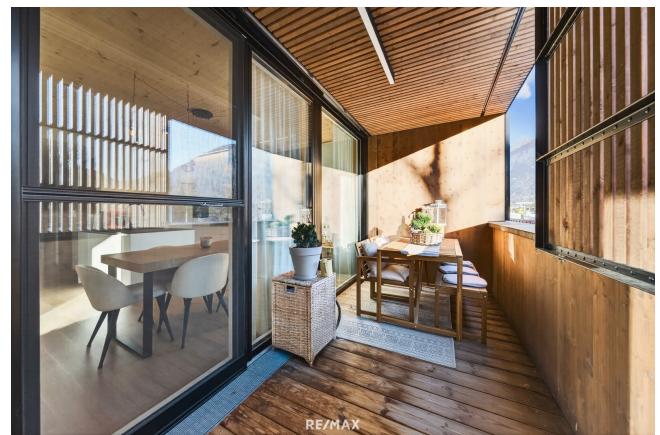
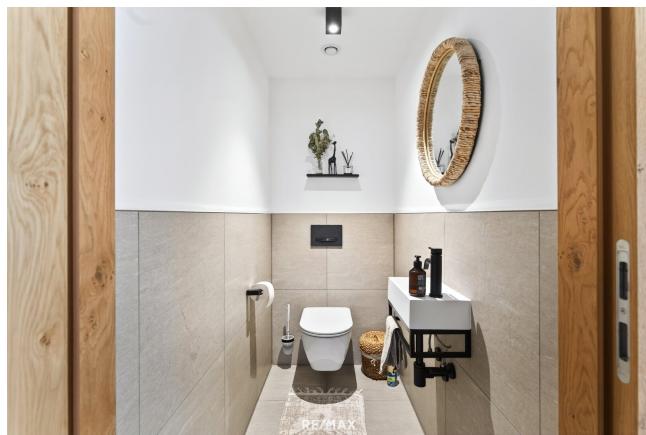
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

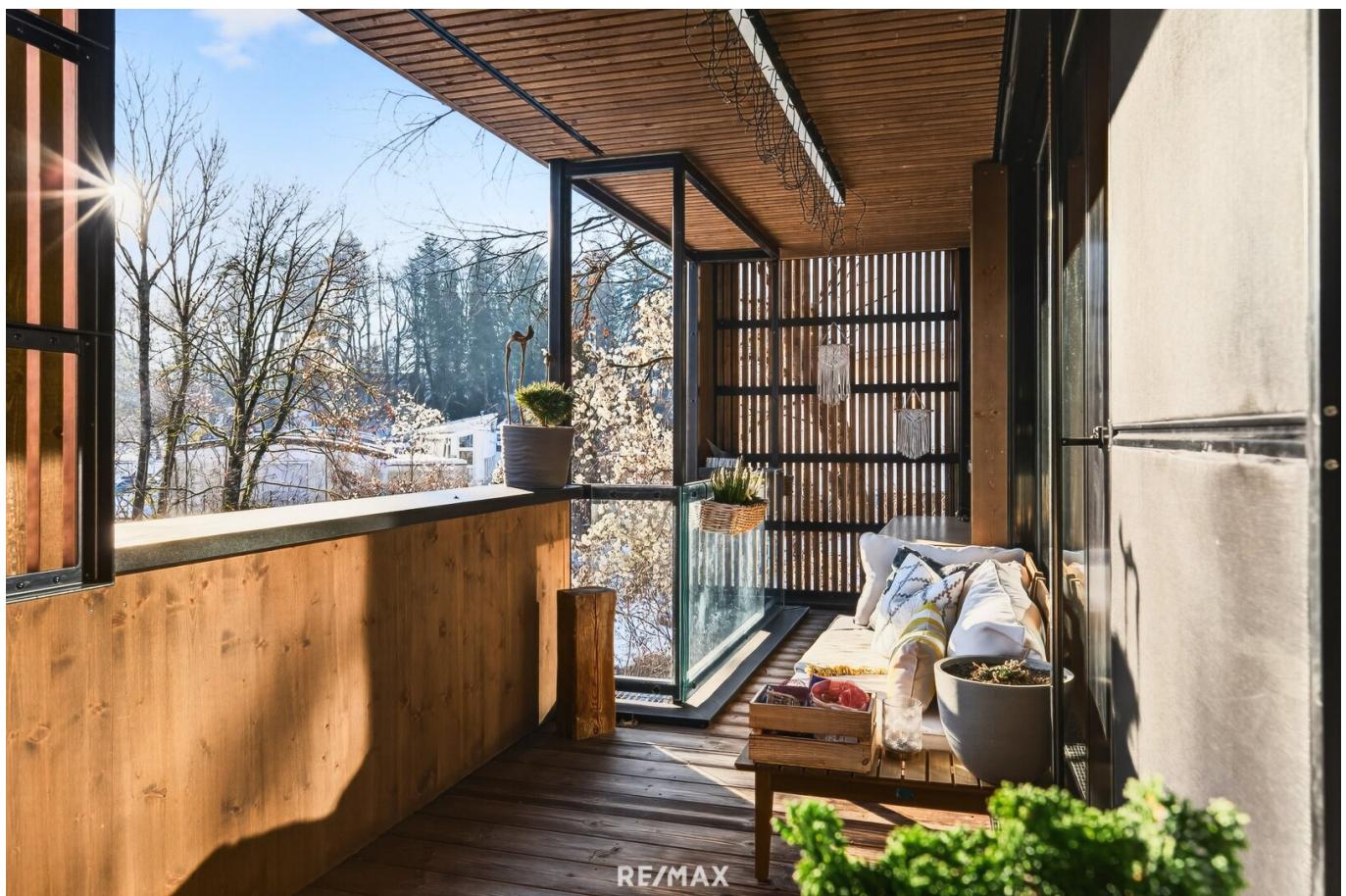


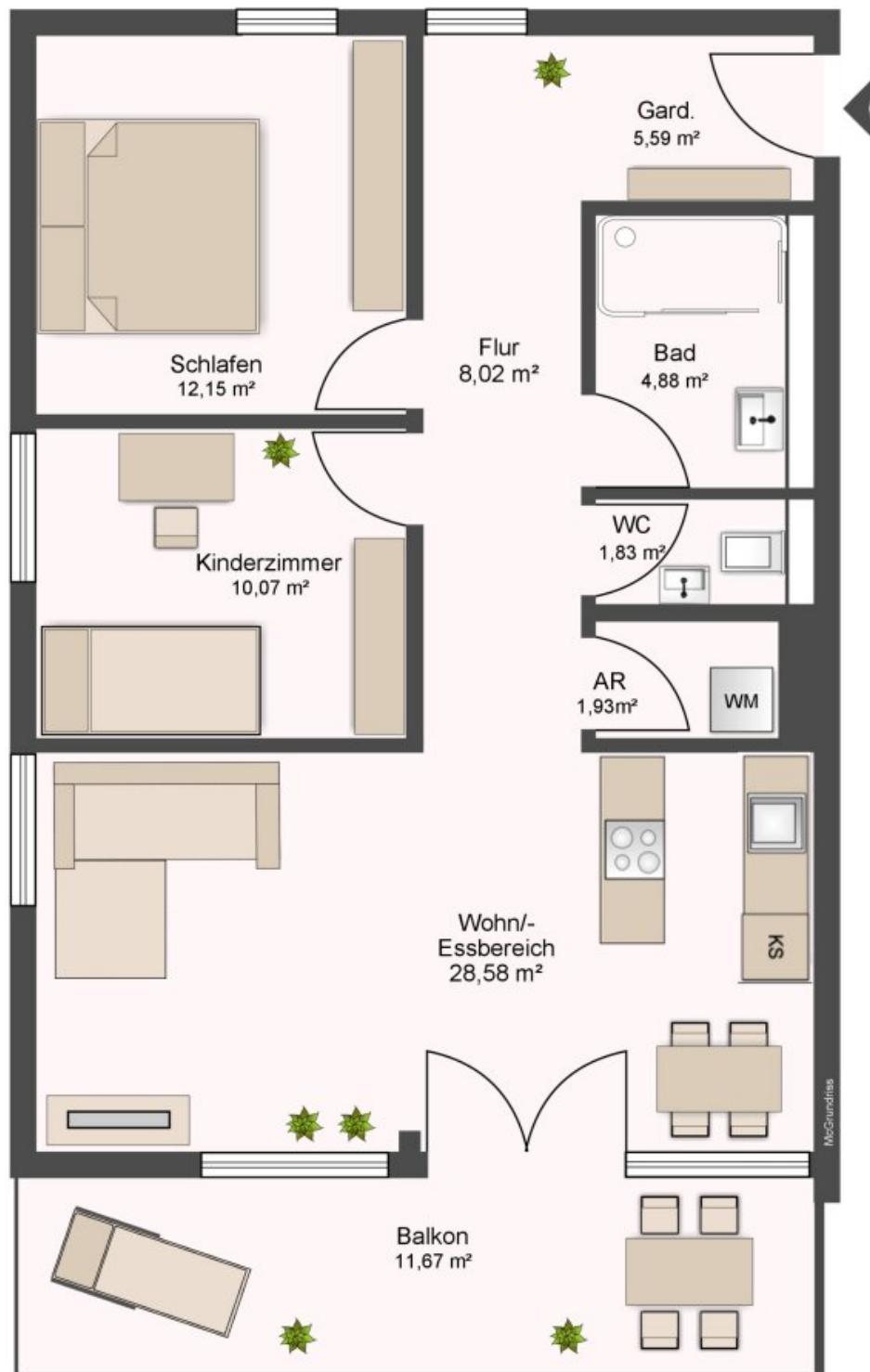




RE/MAX







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Kufstein, Tirol!

Diese neuwertige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen auf großzügigen 73 m² alles, was das Herz begehrte. Mit dieser Wohnung erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen drei helle und freundliche Zimmer, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die beiden Schlafzimmer sind hell gestaltet und bieten genügend Platz für Stauraum & ein großes Bett zum träumen! Die offene Wohnküche ist ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie und schafft eine einladende Atmosphäre. Hochwertige Fliesen und Parkettböden unterstreichen das moderne Wohnambiente und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Holzbauweise des Gebäudes verleiht dem ganzen ein super Raumklima welches mit der kontrollierten Wohnraumlüftung nochmal unterstrichen wird.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem Sie einen herrlichen Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen und die Natur in vollen Zügen auskosten. Die Wohnung ist zudem mit einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen den Zugang erleichtert und den Komfort erhöht.

Die Tiefgarage bietet Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto, sondern auch einen Fahrradraum – ideal für alle, die die Umgebung auf zwei Rädern erkunden möchten. Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und wirtschaftliche Heizlösung.

*Der Tiefgaragenstellplatz kann für einen Aufpreis von EUR 30.000,- erworben werden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht Ihnen eine stressfreie Anreise in die umliegenden Regionen und macht diese Wohnung zu einem perfekten Ort für Pendler.

*Die Küche kann gegen einen Preis von EUR 15.000,- abgelöst werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung in Kufstein. Hier erwarten Sie nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen Tirols. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

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. USt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap