# Neubauprojekt "Willy" Der Wohlfühlfaktor in deiner urbanen Oase - Top 1.28

Außenvisualisierung

**Objektnummer: 24K120_A_1.28**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6330 Kufstein |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 93,96 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 3,81 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 33,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,63 |
| **Kaufpreis:** | 706.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% zzgl. MwSt.

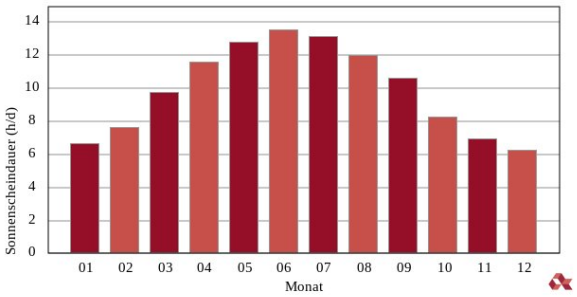
## Ihr Ansprechpartner

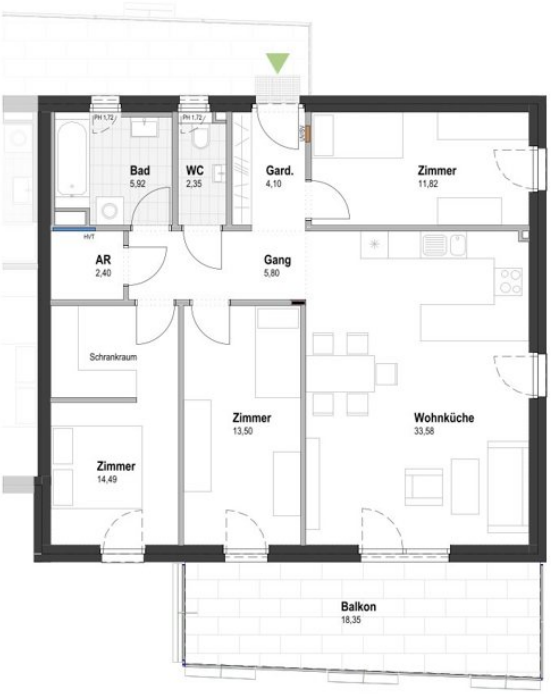
**Marco Kaufmann**

AlphaReal GmbH
Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein

Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 138143.20, 274096.65
Abfragehöhe (m): 479.9 (+9.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020






# WOHNANLAGE WILLY

**EBENE 3**

## Top 1.28

**Wohnflächen in m²**

| | | |
|---|---|---|
| | WC | 2,35 |
| | AR | 2,40 |
| | Gard. | 4,10 |
| | Gang | 5,80 |
| | Bad | 5,92 |
| | Zimmer | 11,82 |
| | Zimmer | 13,50 |
| | Zimmer | 14,49 |
| | Wohnküche | 33,58 |
| | | **93,96** |

**Zubehör in m²**

| | | |
|---|---|---|
| | KA 1.28 | 3,81 |
| | Balkon | 18,35 |
| | | **22,16** |
| | | **116,12** |

Willy-Graf-Straße 6330 Kufstein

M 1:100 1 2 3 4

Ausstattung gem. BAB - die dargestellte Möblierung dient nur als Einrichtungsvorschlag. Die Wohnungsgrößen sind ca.-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern - maßgeblich ist der Kaufvertrag. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Für Möblierung, insbesondere für die Küchenplanung sind Naturmaße zu nehmen.

UV/SV=Elektroverteiler HVT=Heizungsverteiler
rdz. RH=reduzierte Raumhöhe PH=Parapethöhe

SCHWARZWEISS

# Objektbeschreibung

Willkommen im Willy wo urbanes Lebensgefühl, Wohnkomfort und die Liebe zur Natur zusammenkommen. In bester Kufsteiner Stadtlage entsteht zwischen Willy-Graf-Straße und Feldgasse ein neues Wohnprojekt von SCHWARZWEISS. Willy bietet 60 hochwertige Eigentumswohnungen, die in puncto Komfort und Nachhaltigkeit die höchsten Ansprüche erfüllen. Die Wohnungsgrößen reichen von kompakten 2-Zimmer- Wohnungen ab 43 m² bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 124 m² – hier finden Sie für jeden Lebensstil das passende Zuhause. Die Anordnung der zwei Baukörper ermöglicht eine optimale süd-west bzw. süd-ost Ausrichtung jeder einzelnen Wohnung. Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen, sei es ein Balkon, eine Terrasse mit Garten oder eine Dachterrasse. Besonders attraktiv sind die Penthousewohnungen mit ihren weitläufigen Terrassen und dem atemberaubenden Ausblick auf den Kufsteiner Hausberg – dem Pendling oder auf die charakteristische Festung, dem Wahrzeichen der Stadt. Die durchdachten Grundrisse, die barrierefreie Erschließung, die Taglicht-Bäder mit öffenbaren Fenstern und die hochwertige Ausstattung lassen den Wohlfühlfaktor steigen und sorgen dafür, dass der Stress des Alltags nach dem Schließen der Wohnungstür einem Gefühl des Wohlbefindens und der Heimeligkeit weicht. Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von einem stilvollen Zuhause in Kufstein. Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Immobilie begeistern und kontaktieren Sie uns, für aussagekräftige Unterlagen und um einen Beratungstermin zu vereinbaren.