2-Zi-Wohnung W7 mit Balkon, provisionsfrei



Objektnummer: 924

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Wohnfläche:	67,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,41 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

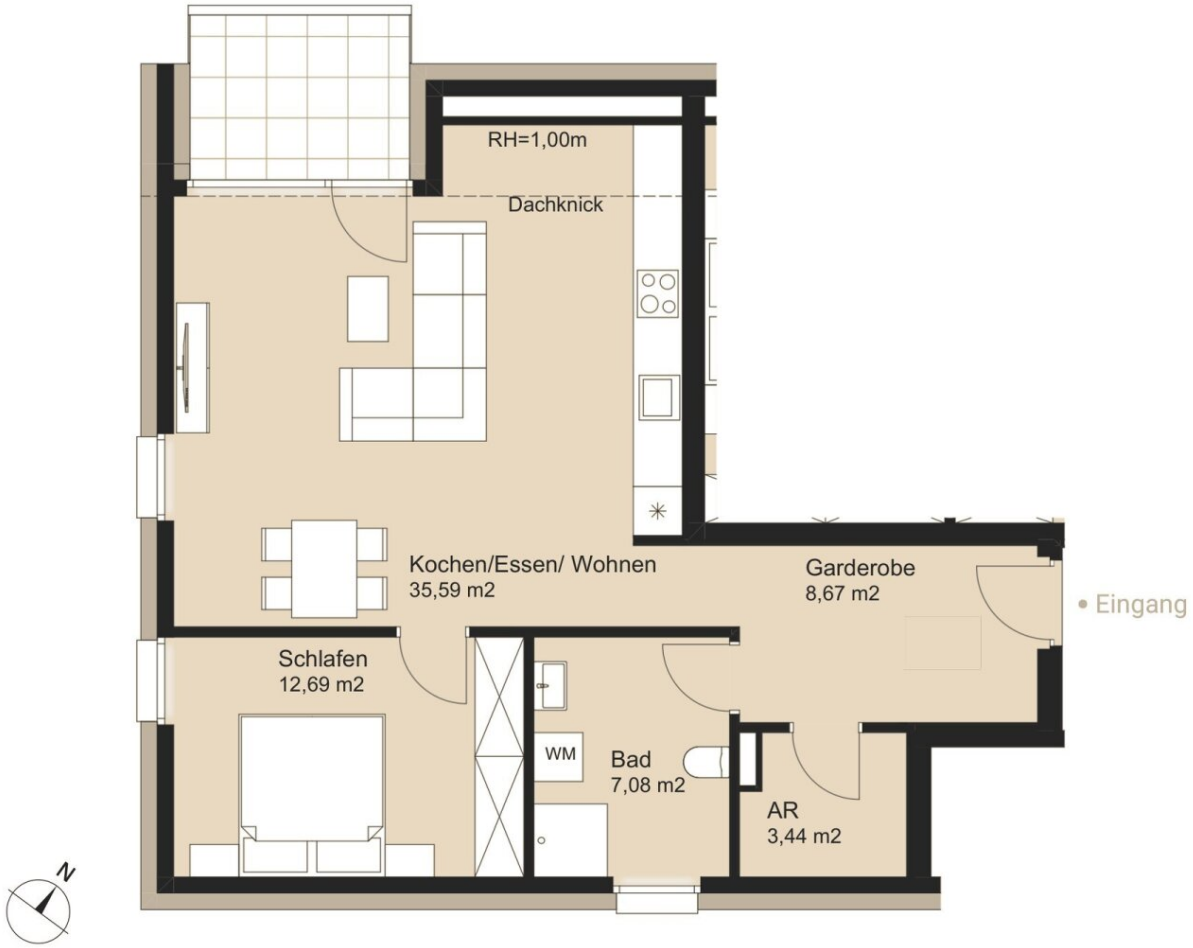
T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

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






TOP W11
2 Zi. + Büro · 68,84 m²
W9 - VERGEBEN
TOP W10
2 Zimmer · 59,67 m²
TOP W8
2 Zimmer · 53,83 m²
TOP W7
2 Zimmer · 67,47 m²
TOP W6
2 Zimmer · 67,99 m²
W5 - VERGEBEN
TOP W4
3 Zimmer · 77,68 m²
W3 - VERGEBEN
W2 - VERGEBEN
TOP W1
3 Zimmer · 79,97 m² + Garten
#HES³ - Herzog-Erich-Straße 3, Kufstein
ÜBERGABE BIS MAI 2027 · PROVISIONSFREI
verfügbar
vergeben


RH=1,00m
Dachknick
Kochen/Essen/ Wohnen
35,59 m2
Garderobe
8,67 m2
Eingang
Schlafen
12,69 m2
WM
Bad
7,08 m2
AR
3,44 m2
N

Objektbeschreibung

Das Projekt HES3 – Wohnen in Kufstein-Zell

In der Herzog-Erich-Straße 3 entstehen elf Eigentumswohnungen in solider Massivbauweise – zentrumsnah, durchdacht geplant und jede mit eigenem Freibereich. Der Rohbau ist fertig, das Dach ist dicht, jetzt läuft der Innenausbau: Sie kaufen kein Projekt auf Papier, sondern ein Haus, das Sie schon heute besichtigen können. Die Übergabe erfolgt bis spätestens Mai 2027 – schlüsselfertig und direkt vom Bauträger.

Lage

Kufstein ist die zweitgrößte Stadt Tirols – Wirtschaftsstandort, Fachhochschulstadt und Festungsstadt am Inn. Innenstadt, Geschäfte, Schulen und Naherholung sind bequem erreichbar, die Bushaltestelle liegt gleich ums Eck. Über Bahn und Autobahn (A12) erreichen Sie Innsbruck, Rosenheim und den Großraum München in komfortabler Pendeldistanz.

Ausstattung

- Lift von der hauseigenen Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Fernwärme der Stadtwerke Kufstein mit Fußbodenheizung
- Eichenparkett in den Wohnräumen, elektrische Raffstores
- Eigenes Kellerabteil für jede Wohnung
- Tiefgaragenplatz optional erhältlich (€ 30.000)

Ihre Vorteile als Käufer

- Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- Rohbau fertiggestellt – Übergabe bis Mai 2027

- Fixpreis, Zahlung nach Bauträgervertragsgesetz über Treuhänder
- Netto-Kaufoption für Anleger (exkl. 20 % USt.)
- Vermietungsservice – auf Wunsch übernehmen wir die Vermietung

2-Zimmer-Wohnung W7 – Übergabe bis Mai 2027

Großzügig statt vieler Zimmer: Der Wohn-, Koch- und Essbereich misst über 35 m² – Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Wohnecke. Für Paare und Singles, die Raum statt Kompromisse wollen, oder für alle, die vom Haus in eine Wohnung mit Lift wechseln.

Raumaufteilung:

- Wohnen, Kochen, Essen: 35,59 m²
- Schlafzimmer: 12,69 m²
- Bad: 7,08 m²
- Garderobe: 8,67 m²
- Abstellraum: 3,44 m²

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon (4,94 m²). Dazu gehört ein Kellerabteil.

Überzeugen Sie sich selbst – noch vor der Fertigstellung

Wir zeigen Ihnen gerne die Baustelle und Ihre Wohnung im Rohbau und senden Ihnen das vollständige Unterlagenpaket mit Preisen, Grundrissen und Baubeschreibung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap