

## 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Balkon, provisionsfrei



Objektnummer: 923

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Wohnfläche:</b>	68,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74

### Infos zu Preis:

zzgl. 20% USt.

## 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.

# WOHNUNG-TOP W6

## 3-Zimmer-Wohnung

Küche / Wohnen	28,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,50 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,91 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,35 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,16 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,51 m <sup>2</sup>



10



Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!

# Objektbeschreibung

## #HES3

### Attraktive Investitionsmöglichkeit in Kufstein!

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Wohnbauprojekt in der begehrten Herzog Erich-Straße 3 in Kufstein. In urbaner Lage entstehen 11 hochwertige Eigentumswohnungen, die durch moderne Architektur und großzügige Außenbereiche bestechen. Das Projekt ist besonders interessant für Investoren und Anleger, die in eine wertbeständige und ertragreiche Immobilie in einer gefragten Stadtlage investieren möchten.

#### Vorteile für Investoren und Anleger:

- **Erstvermietung:** Die Erstvermietung Ihrer Immobilie übernehmen wir kostenlos.
- **Einrichtung:** Auf Wunsch kann Ihre Anleger-Wohnung auch komplett eingerichtet und ausgestattet werden.
- **Provisionsfreier Kauf:** Sparen Sie sich zusätzliche Kosten und erwerben Sie Ihre Wohnung provisionsfrei direkt vom Bauträger.
- **Nettokauf möglich:** Investoren können die Immobilie netto, also unter Ausweisung der Umsatzsteuer, erwerben. Dies reduziert die Anschaffungskosten und steigert die Rentabilität Ihrer Investition.
- **Vermietungsservice:** Auf Wunsch bieten wir Ihnen einen umfassenden Vermietungsservice an. Dies umfasst die Verwaltung, Mietersuche und Betreuung, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.
- **Besucherfreundlich:** Besucherparkplätze direkt am Gebäude.

#### Ihr Investment wartet auf Sie!

Setzen Sie auf modernes Wohnen in einer der schönsten Städte Tirols. Die Herzog

Erich-Straße 3 in Kufstein bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die sowohl als Eigenheim als auch als Anlageobjekt attraktiv ist.

### **3-Zimmer-Wohnung W6 im 1.OG mit Balkon**

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet komfortables Wohnen mit einem Balkon für entspannte Stunden im Freien.

#### **Raumeinteilung:**

- **Garderobe:** Praktischer Eingangsbereich für Jacken und Schuhe.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum für Haushaltsgegenstände.
- **Bad:** Modernes Bad mit Dusche und WC.
- **2 Zimmer:** Vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro.
- **Wohnküche:** Offene, großzügige Küche mit integriertem Wohnbereich.

Der Balkon bietet eine schöne Erweiterung des Wohnraums und lädt zum Entspannen ein.

#### **Ein sicheres Investment in der Herzog Erich-Straße 3, Kufstein!**

**Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihre Anleger-Wohnung in Kufstein!**

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

#### **Mario Tribus**

Tiroler Immobilien

*\*Kaufpreise zuzüglich 20% Umsatzsteuer.*

*\*Sie möchten die Wohnung zur Selbstnutzung erwerben? Fragen Sie nach unserer Kaufpreisliste für Eigennutzung.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
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