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



**Objektnummer: 921** 

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Zustand:
Wohnfläche:

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

**Keller:** 2,70 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf:

B 34,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Wohnung

Österreich

**Projektiert** 

76,50 m<sup>2</sup>

6330 Kufstein

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

Infos zu Preis:

zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Mario Tribus**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH Riedelstraße 6 6330 Kufstein

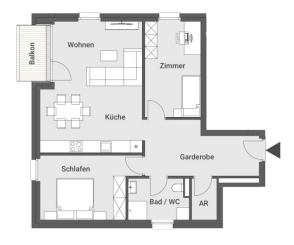
T +43 5372 220 80 - 130 H +43 664 5252294

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

# WOHNUNG-TOP W4

#### 3-Zimmer-Wohnung

Balkon	3,51 m <sup>2</sup>
Gesamt	76,50 m²
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,65 m <sup>2</sup>
Garderobe	12,88 m²
Zimmer	12,49 m²
Schlafen	13,77 m <sup>2</sup>
Küche / Wohnen	29,29 m <sup>2</sup>







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 W4 im 1.OG mit Balkon

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet durchdachtes Wohnen und einen Balkon für entspannte Momente im Freien.

#### Raumeinteilung:

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

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon – ideal zum Entspannen und Genießen.

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