

3-Zimmer-Gartenwohnung W1, provisionsfrei



Objektnummer: 918

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	79,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	100,80 m²
Keller:	3,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

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



Objektbeschreibung

HERZOG ERICH-STRASSE 3, KUFSTEIN

Elf durchdachte Eigentumswohnungen in Kufstein

#HES3 Bau bereits im Gange. Fertigstellung Frühjahr 2027

Modernes Wohnung mit alpiner Lebensqualität

In der Herzog-Erich-Straße 3 entstehen elf hochwertige Eigentumswohnungen in solider Massivbauweise – zentral gelegen, durchdacht geplant und mit attraktiven Freiflächen für jede Einheit.

Der Bau hat bereits begonnen: Sie investieren nicht in eine Absichtserklärung, sondern in ein Vorhaben, das sichtbar Gestalt annimmt. Von der kompakten Zwei-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen Drei-Zimmer-Gartenwohnung bietet HES3 für jede Lebenssituation den passenden Grundriss – ob als eigenes Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage in einer der dynamischsten Städte Tirols.

Leben und investieren in Kufstein - die Perle Tirols

Kufstein ist die zweitgrößte Stadt Tirols – Wirtschaftsstandort, Fachhochschulstadt und Festungsstadt am Inn, eingebettet zwischen Kaisergebirge und Alpen.

Die Lage in der Herzog-Erich-Straße verbindet urbane Nähe mit hoher Wohnqualität: Innenstadt, Geschäfte, Schulen, Gastronomie und Naherholung sind bequem erreichbar. Über Bahn und Autobahn (A12 / Inntal) liegen Innsbruck, Rosenheim und der Großraum München in komfortabler Pendeldistanz.

Bis ins Detail durchdacht

Großzügige Grundrisse, viel Tageslicht und private Freiräume: Jede Einheit ist auf ein angenehmes Wohngefühl ausgelegt.

Eine Anlage mit solidem Fundament

HES3 verbindet einen nachfragestarken Standort mit den Vorteilen des Direktkaufs beim Bauträger – transparent, provisionsfrei und mit Rundum-Betreuung.

Kufstein zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Tirols. Fachhochschule, ein breiter Arbeitsmarkt und stetiger Zuzug sorgen für anhaltende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum – eine solide Basis für Vermietung und Werterhalt.

Ihre Vorteile als Käufer:

- Provisionsfreier Kauf (ohne Maklerprovision)
- Netto-Kaufoption für Anleger (exkl. 20% USt.)
- Bau bereits erfolgt (hohe Planungssicherheit)
- Vermietungsservice (wir kümmern uns auch um die Vermietung)
- Fixpreis Garantie

3-Zimmer-Gartenwohnung W1

Die Gartenwohnung W1 bietet modernes Wohnen auf einer Ebene und direkten Zugang zum privaten Garten.

Raumeinteilung:

- **Garderobe:** Praktischer Eingangsbereich.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum.
- **Tageslichtbad mit Dusche:** Modern und hell.
- **2 Zimmer:** Flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro.
- **Wohnküche:** Offene und geräumige Küche mit Wohnbereich.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die Terrasse und in den eigenen Garten – ideal zum Entspannen und Genießen.

Sichern Sie sich Ihre Wohnung in HES3.

Sie interessieren sich für eine Wohnung - als Eigenheim oder Kapitalanlage?

Wir beraten Sie gerne persönlich und lassen Ihnen das vollständige Unterlagenpaket mit Preisen Grundrissen und Baubeschreibung zukommen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

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