Gut geschnittene 2-Zimmer Dachgeschoss Wohnung in Kufstein zu kaufen

Objektnummer: 5390/864

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,57 m²
Nutzfläche:	57,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.603,09 €
Betriebskosten:	61,00 €
Heizkosten:	40,08 €
USt.:	16,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

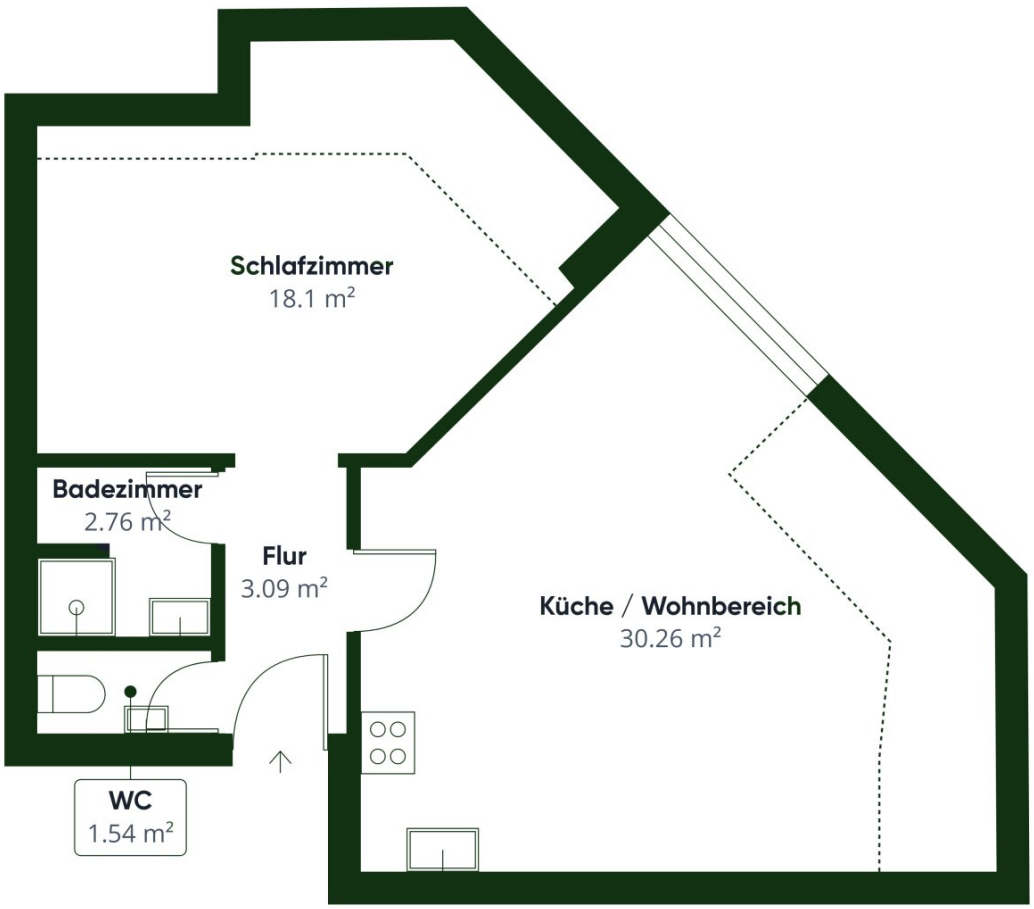
Ihr Ansprechpartner

Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH

DDR

Balea
Miele
BOSCH



ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]
55.75 m²

Reduzierte Kopffreiheit
11.17 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – gut geschnittene 2-Zimmer Dachgeschoß Wohnung in Kufstein zu kaufen

Diese gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem sehr ordentlich gepflegten Mehrparteienhaus, direkt im Zentrum von Kufstein. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Bahnhof und haben somit einfachen Zugang an den öffentlichen Verkehr. Die Autobahn ist ebenso schnell zu erreichen. Sämtliche Sporteinrichtungen wie Fußball- und Tennisplatz, das Freischwimmbad und die Eissportanlage befinden sich nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt und bieten Ihnen ein vielfältiges Freizeitangebot. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufszentren und Geschäfte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, sodass Sie sämtliche Besorgungen bequem und schnell erledigen können.

Die Raumaufteilung:

Über das gepflegte Stiegenhaus oder bequem mit dem Aufzug gelangen Sie in das zweite Obergeschoß, wo sich der Eingang zur Wohnung befindet. Beim Betreten erreichen Sie über den Flur zunächst das Badezimmer mit Dusche sowie in ein separates WC. Die Wohnung verfügt über einen sehr großzügigen Wohn-Koch-Essbereich mit einer Fläche von 30m2 mit idealer Raumeinteilung. Auch das Schlafzimmer ist mit 18m2 sehr geräumig und lässt durch das Dachfenster viel Tageslicht herein. Abgesehen von der aktuellen Einrichtung, bietet diese Wohnung mit Ihren charmanten Dachschrägen enormes Gestaltungspotenzial. Ein eigenes Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenabstellplatz, sind bei dieser Wohnungsangebot inklusive.

Die Wohnung ist derzeit noch bis 31. Juli 2026 vermietet.

Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:

- 57,57 m2 Wohnfläche lt. Nutzwertgutachten
- großer Wohn-Koch-Essbereich
- WC separat
- eigenes Kellerabteil

- zentrale Lage und optimale Anbindung
- Mietvertrag bis 31.07.2026
- Mietzins monatlich EUR 576,66 brutto exkl. BK
- Sanierung 2013: Neue Fenster und Rollos

Lage und Infrastruktur:

Die Lage dieser Wohnung in der Otto-Lasne-Straße ermöglichen Ihnen durch die Nähe zur Autobahn und dem nahe gelegenen Bahnhof eine optimale Verkehrsanbindung. Zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen sowie die Fachhochschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Alle wichtigen Dienstleister, Ärzte und Apotheken sowie Geschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. In Kufstein genießen Sie ein breitgefächertes Freizeit-, Sport- und Kulturangebot. Zahlreiche Veranstaltungen und einladende Gastronomiebetriebe sorgen für ein lebendiges Stadtzentrum, während die Nähe zur Natur, den Bergen, Fahrradwegen und Seen höchste Lebensqualität bietet.

Zögern Sie also nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die angegebenen Flächen wurden aus dem Nutzwertgutachten übernommen, für die Grundrisse im Exposé übernehmen wir keine Gewähr.

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap