

## **Neubau-WG-Zimmer im Zentrum von Kufstein**



**Objektnummer: 1018**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6330 Kufstein                    |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 11,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 5,72 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,75                           |
| Gesamtmiete                   | 582,16 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 434,10 €                         |
| Kaltmiete                     | 538,75 €                         |
| Betriebskosten:               | 104,65 €                         |
| USt.:                         | 43,41 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



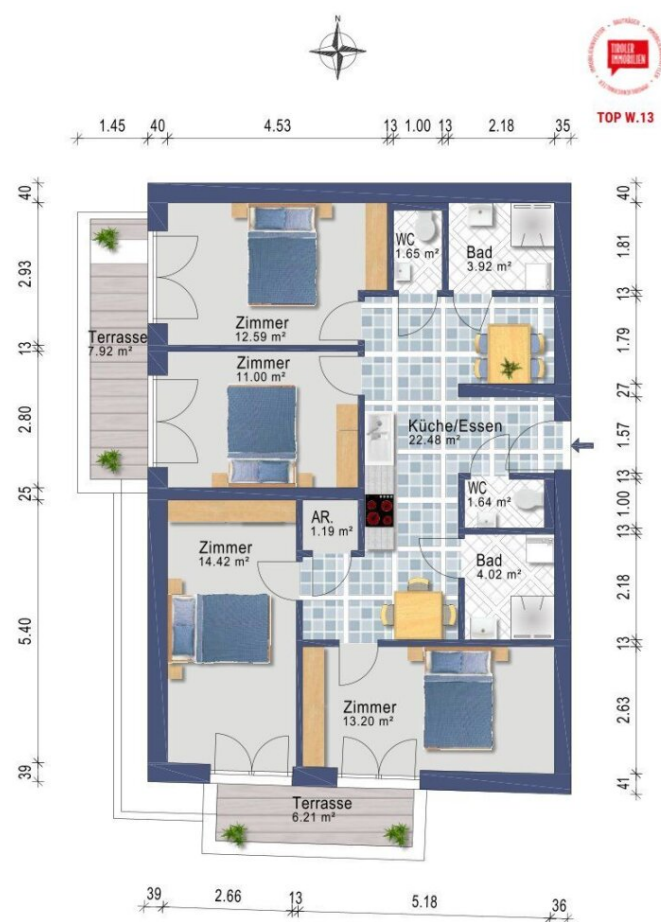
**Jasmin Rainer**

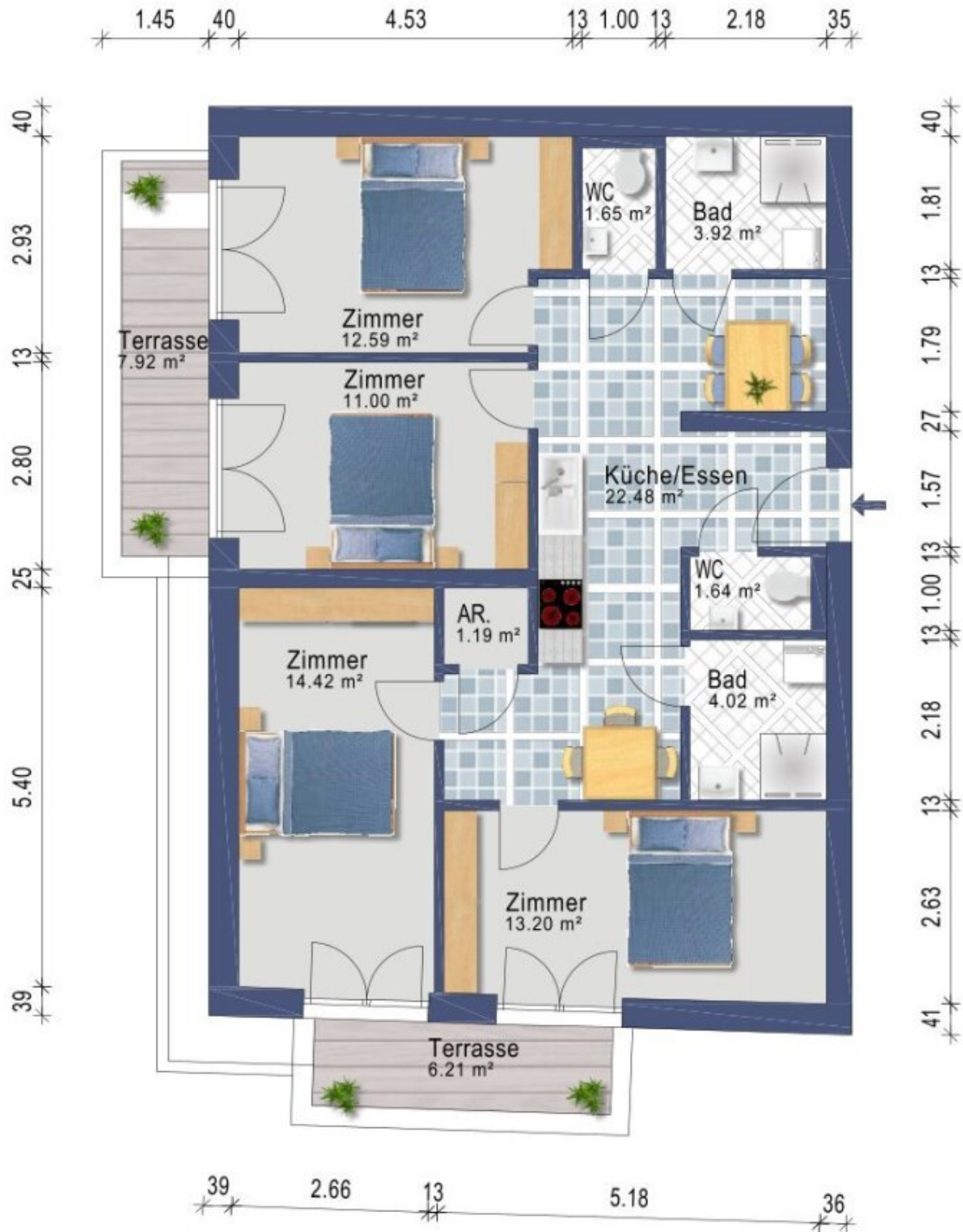
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

stermin zur





# Objektbeschreibung

## WG-Zimmer in Kufstein ab 01. Oktober 2025

Die WG befindet sich im 2. Stock und ist ca. 87 m<sup>2</sup> groß. Die Wohnung ist speziell für eine WG-Nutzung geplant und verfügt dadurch über zwei Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Spiegelschrank, zwei getrennte WC's und 4 Schlafzimmer. Den Gemeinschaftsbereich dieser Wohnung bildet der 23 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich inklusive Einbauküche und Elektrogeräte. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, ebenfalls ein Kellerabteil, welches dieser WG zugeordnet ist. Neben den zwei Bädern und den zwei getrennten WC's, sind die zwei Balkone ein weiteres Highlight. Jeder Bewohner hat dadurch von seinem Zimmer aus direkten Zugang auf den Balkon.

Aufgrund der zentralen Lage des Gebäudes sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten, die nächste Bushaltestelle sogar direkt vor dem Gebäude zu erreichen. Der Bahnhof Kufstein befindet sich nur 3 Gehminuten vom Gebäude entfernt. Die Fachhochschule Kufstein befindet sich ebenfalls nur 2 Gehminuten entfernt.

Gastronomie, Bars und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Preis WG-Zimmer inkl. Betriebskosten: 582,16 €**

*Wir bitten um Verständnis, dass das WG-Zimmer nur an aktiv **Studierende** vermietet werden kann. Mindestmietdauer 12 Monate + zzgl. 3 Monate Kündigungsfrist*

*Hinweis zum Zimmer: Das Zimmer auf dem Grundriss mit den **11m<sup>2</sup>** Fläche steht zur Neuvermietung. Alle anderen Zimmer sind vermietet.*

**Bei Interesse senden Sie mir bitte eine Nachricht an: [rainer@tiroler-immobilien.at](mailto:rainer@tiroler-immobilien.at)**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien**

**Mietnebenkosten:**

Kautions – 3 Bruttomonatsmieten

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap