

## **Wunderschöne Highend Penthouse-Maisonettenwohnung mit 121 m<sup>2</sup> in Kufstein**



**Objektnummer: 7329/235**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,17 €
<b>Heizkosten:</b>	122,81 €
<b>USt.:</b>	48,28 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

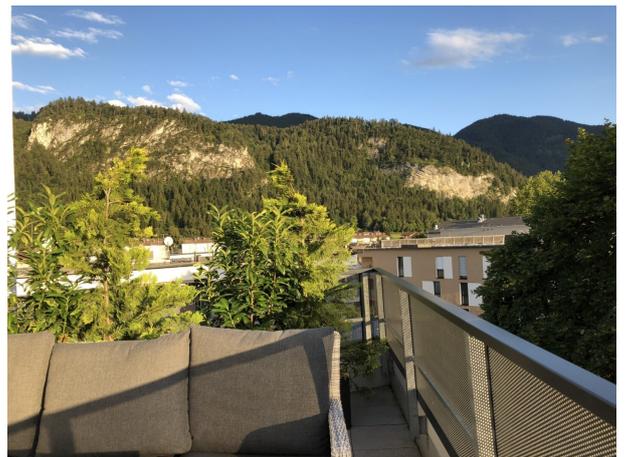
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



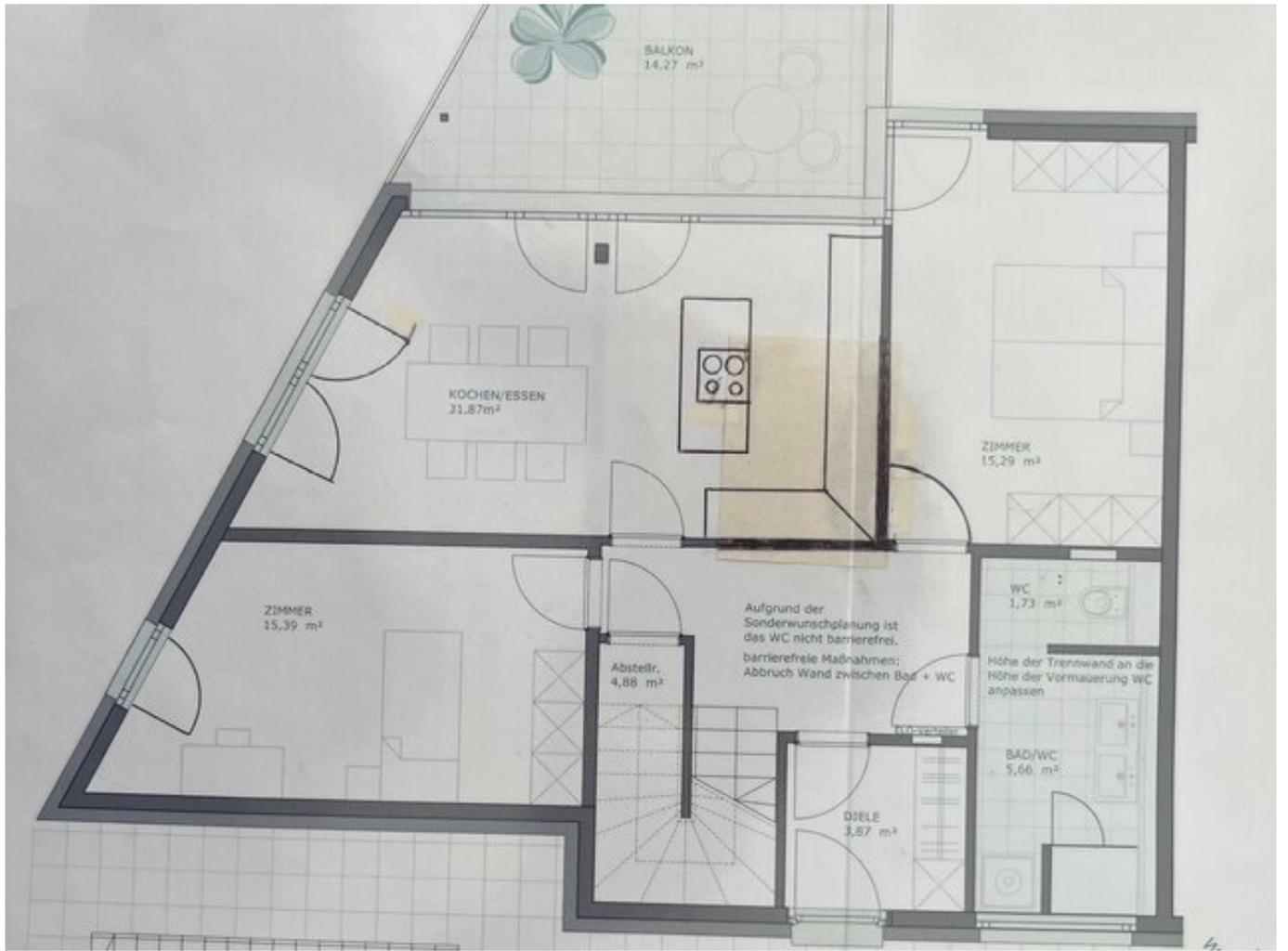


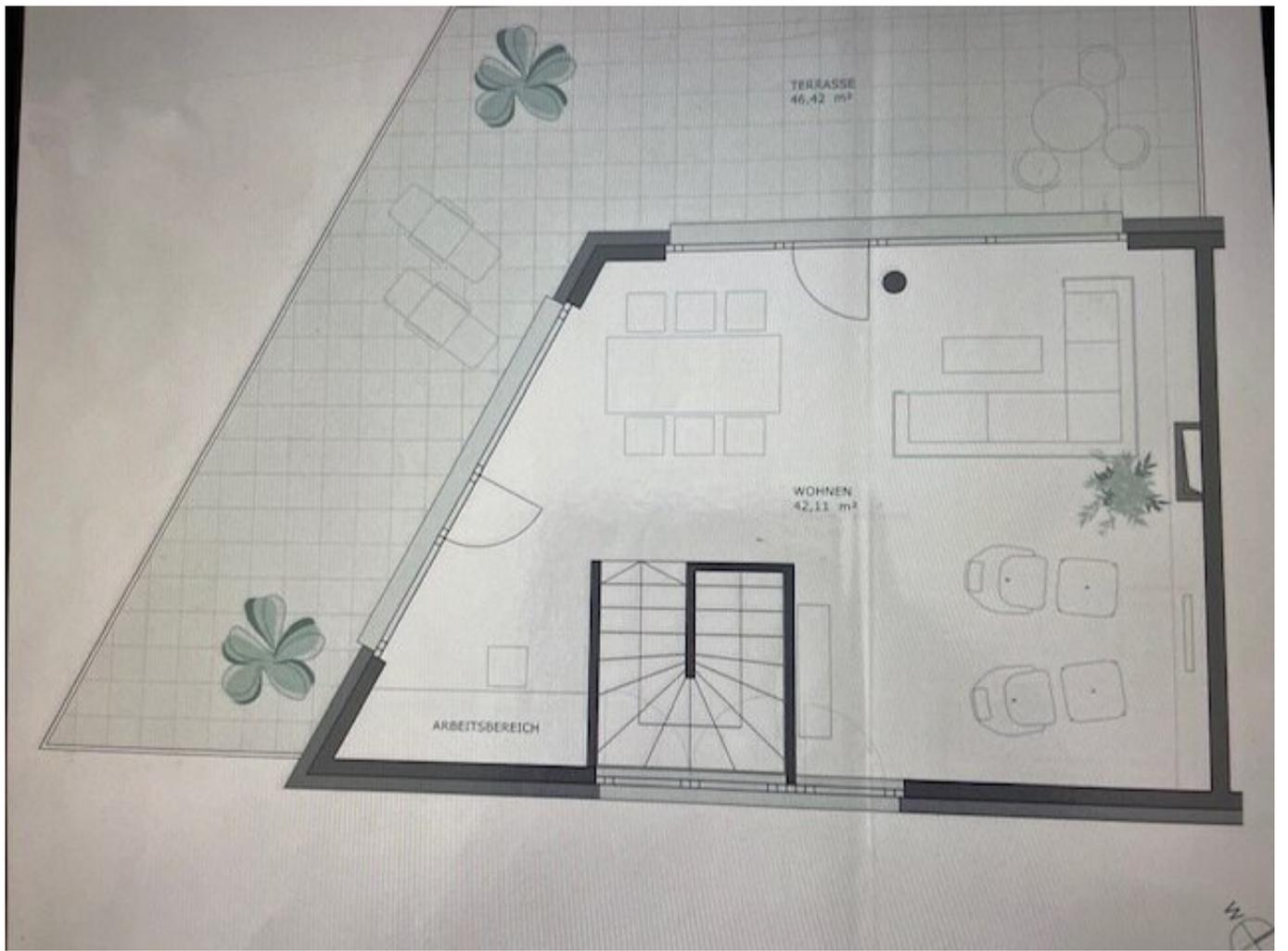












## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese beeindruckende Penthouse-Maisonettewohnung in Kufstein bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Mit großzügigen **121 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erstreckt sich diese neuwertige Wohnung über das 2. und das Dachgeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die 3 lichtdurchfluteten Zimmer mit größtenteils bodenhohen Fenstern inkl. Sonnenschutz bieten Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für Ihre Familie, als Homeoffice oder für Gäste.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Außenbereiche: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem **Balkon und der einladenden Dachterrasse**, wo Sie die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge, die charmante Stadt Kufstein sowie die grünen Landschaften der Umgebung in vollen Zügen auskosten können. Hier wird jeder Sonnenuntergang zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Die **hochwertige Ausstattung** dieser Maisonette-Wohnung lässt keine Wünsche offen. Edle Fliesen und warmes Parkett verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz, während die moderne Einbauküche mit offener Wohnküche ideal für geselliges Beisammensein und kulinarische Abende ist.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das elegante Badezimmer mit Fenster, das für eine angenehme Lichtatmosphäre sorgt und Ihnen den perfekten Raum für Entspannung bietet.

Diese edle Immobilie ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung ideal gelegen. Ob Bus oder Autobahnanschluss – hier sind Sie schnell an Ihrem Ziel. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien, die den Alltag erleichtern und Ihre Lebensqualität erhöhen.

Ein eigener Tiefgaragen-Stellplatz rundet das Angebot ab und bietet Ihnen den zusätzlichen Komfort, den Sie sich wünschen. Der Kaufpreis für den TGAP beträgt EUR 25.000,00.

Zögern Sie nicht! Diese Immobilie in Kufstein ist ein echtes Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie verzaubern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap