Sanierte 3-Zimmerwohnung mit Loggia in Kufstein-Zell zu kaufen



Wohnzimmer mit Zugang Loggia, 3-Zimmerwohnung Kufstein-Zell

Objektnummer: 710

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1988
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	178,00 €
Heizkosten:	78,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

T +43 5372 62402

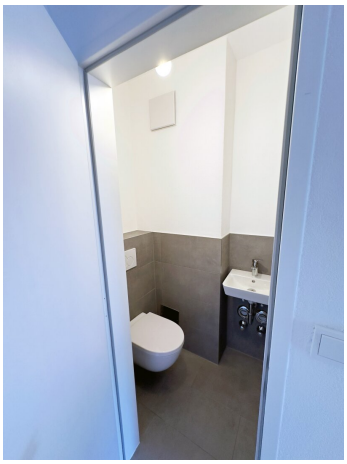




















VERMARKTUNG DER IMMOBILIE
IN KOOPERATION MIT:

REAL WEST IMMOBILIEN

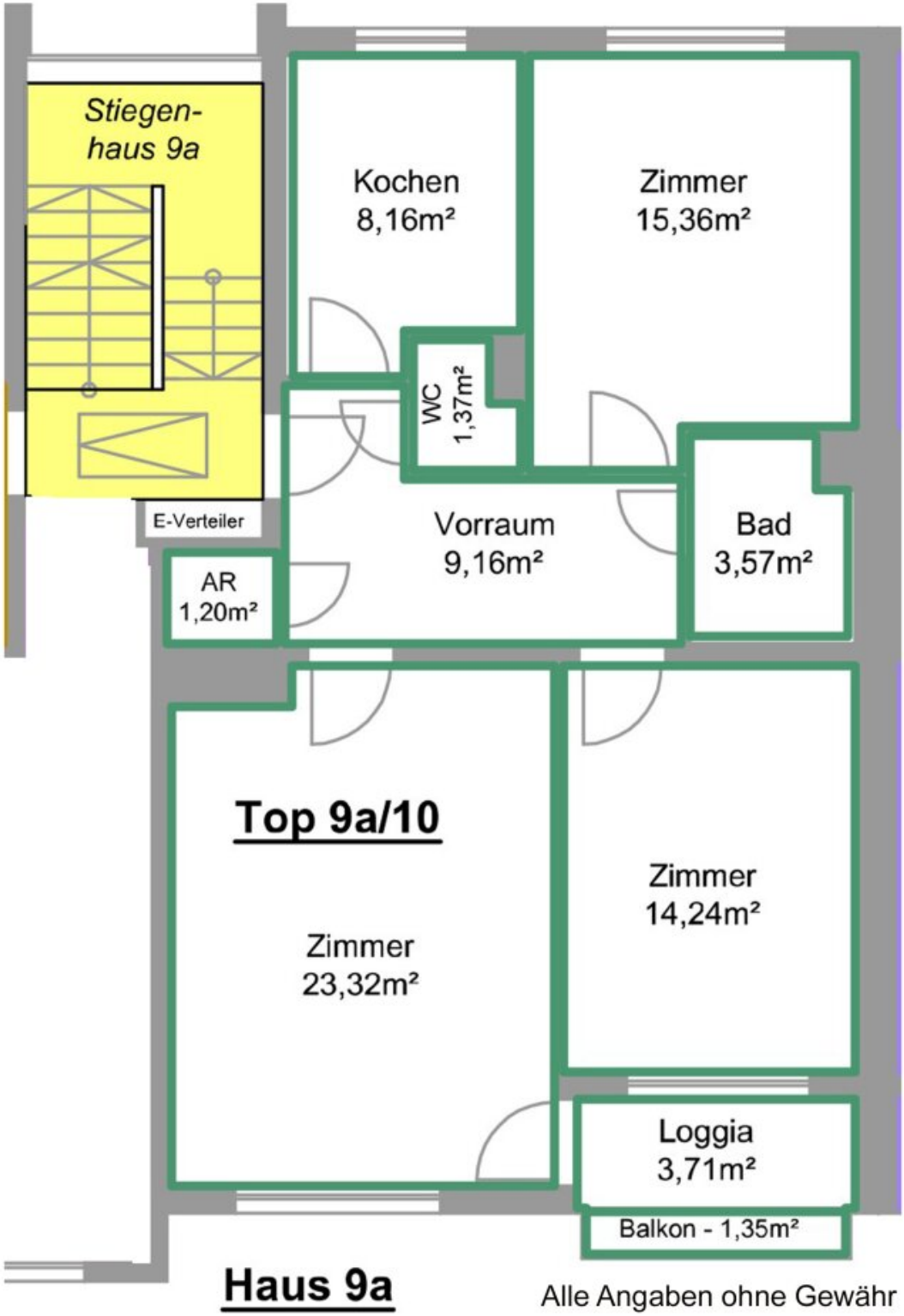
&

MEILENSTEIN
REALITÄTEN


MEILENSTEIN
REALITÄTEN

Grundriss Top 9a/10 3. OG

schematische Darstellung



Haus 9a

Alle Angaben ohne Gewähr




















SPAR
MEILENSTEIN
REALITÄTEN



Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im 3.OG mit ca. **76 m²** Wohnfläche + **4 m² Loggia** + 1 m² Balkon in **Kufstein-Zell** zu kaufen (Erstbezug nach Sanierung). Ursprüngliches **Baujahr ca. 1988**, die Sanierungen in der Wohnung erfolgten **2024** (Badausstattung neu, moderne Bodenbeläge und Heizkörper neu, Elektroinstallation neu). Es gibt keinen eigenen PKW-Parkplatz.

Raumprogramm

Vorraum, unmöblierte Küche, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf Loggia/Balkon (ca. 5 m²) im Westen, zwei (Schlaf)zimmer, Bad mit Dusche neu, separates WC neu, Abstellraum, eigenes Kellerabteil im Untergeschoß. Die Fenster sind mit manuellen **Außenrolläden** ausgestattet.

Wohngebäude

Das Gebäude ist in Massivbauweise mit vier Wohngeschoßen errichtet und unterkellert. Nach oben ist der Baukörper mit einem flachen Satteldach abgeschlossen und mit Eternit eingedeckt. Die Fenster sind in 2-fach Isolierglas ausgeführt. Es gibt keinen Personenaufzug. Das Wohnhaus wird mit Fernwärme beheizt, Wärmeabgabe über **Radiatoren** in den Wohnräumen. Ein allgemeiner Fahrradkeller und Waschraum stehen zur Verfügung.

Bezug: **ab sofort** möglich.

Wir weisen darauf hin, dass das Gebäude ursprünglich von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet wurde und daher Teile der zivilrechtlichen Bestimmungen des WGG anzuwenden sind. Kaufabwicklung und Treuhandschaft erfolgen durch Notar Dr. Kraxner in Innsbruck. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 1,8 % inkl. MwSt. des Kaufpreises zzgl. Barauslagenpauschale EUR 336,00 und Konto-Fixentgeltpauschale EUR 50,00. Die Vermarktung dieser Wohnung erfolgt in Kooperation zwischen RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH und Meilenstein Realitäten GmbH. Wir verweisen darauf, dass zwischen Meilenstein Realitäten GmbH und der Verkäuferseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap