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: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 6330 Kufstein

1988

Teil vollsaniert

76,00 m²

3

5,00 m²

C 75,00 kWh / m² * a

C 1,56

319.000,00 €

178,00€

78,00€

85,00 €

Ihr Ansprechpartner



Doris Rass

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

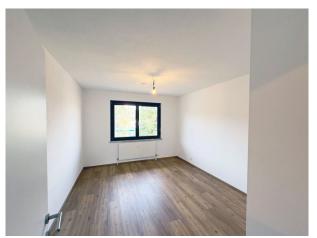
T +43 5372 62402



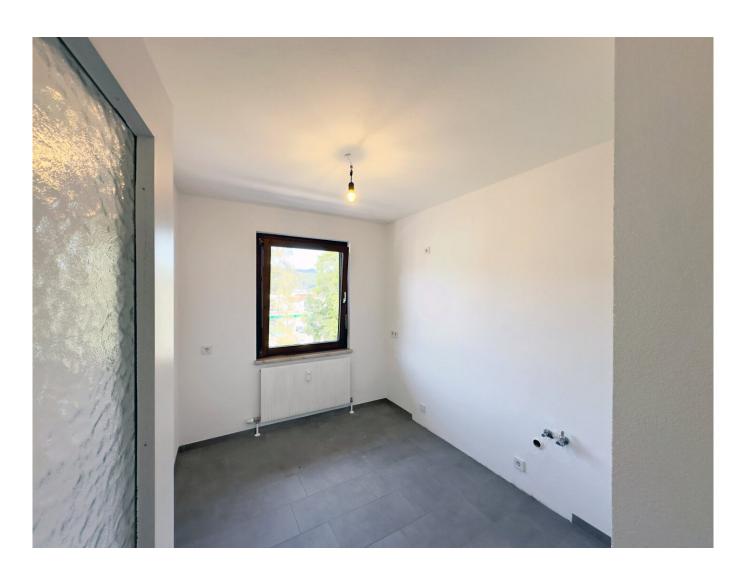


















VERMARKTUNG DER IMMOBILIE IN KOOPERATION MIT:

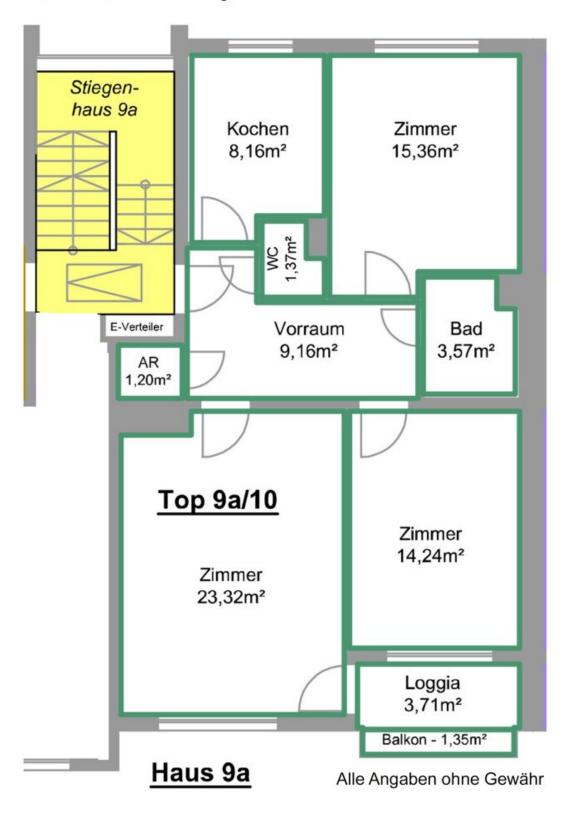


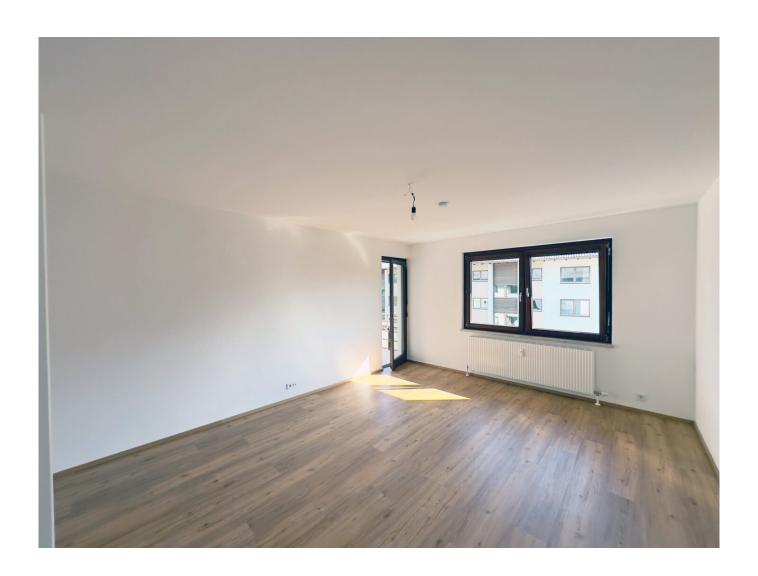




Grundriss Top 9a/10 3. OG

schematische Darstellung



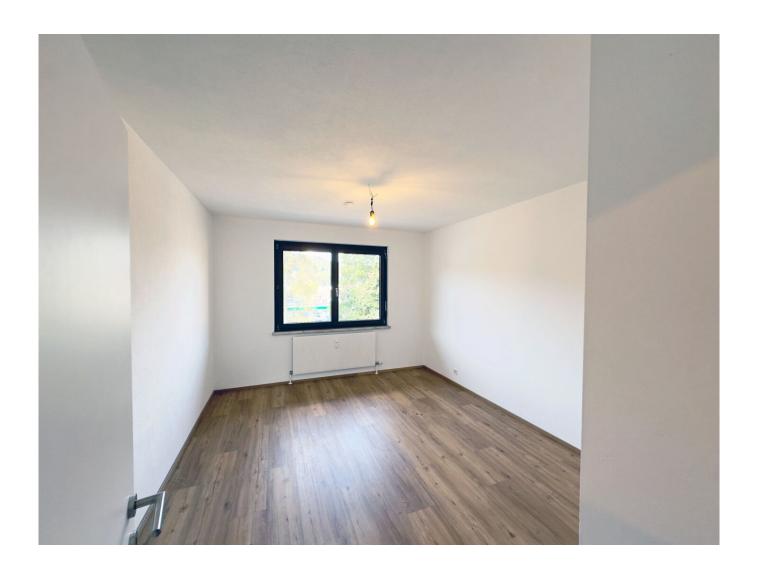


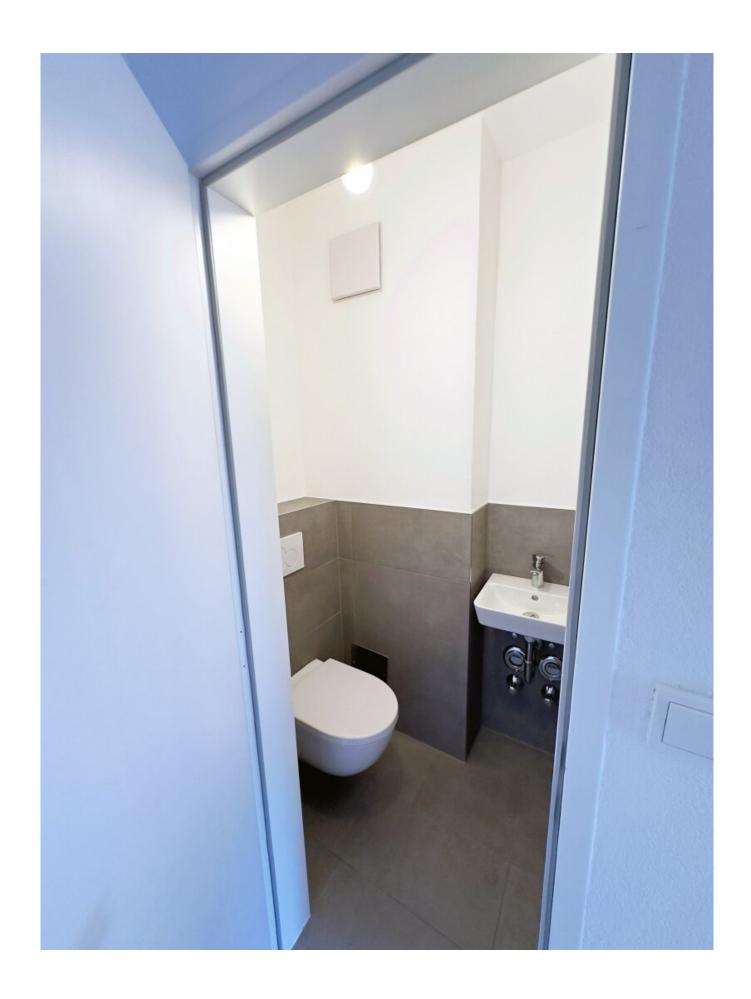


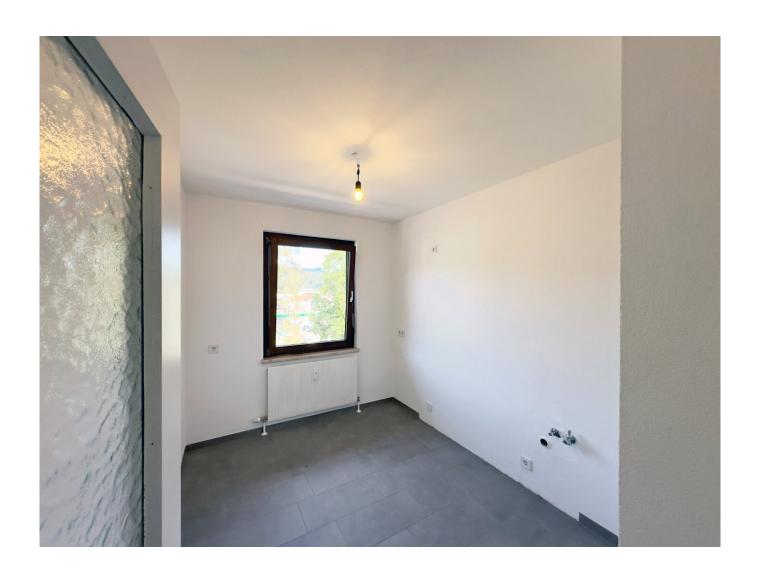


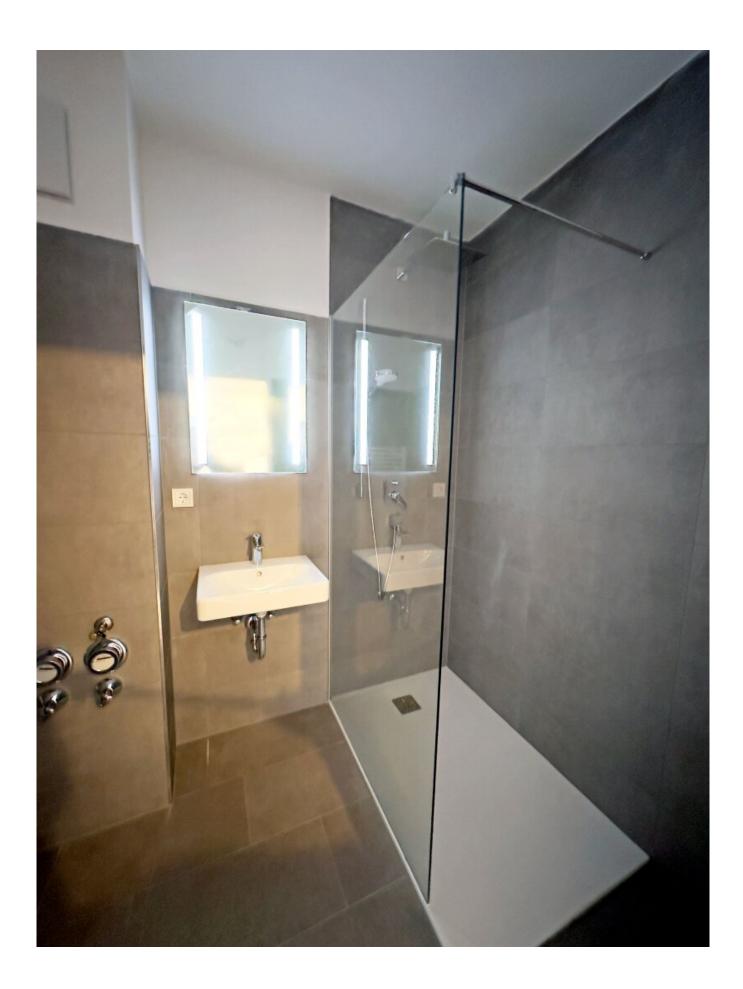
















Objektbeschreibung

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 aibt 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 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