

## **Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Kufstein/Sparchen zu kaufen**



**Objektnummer: 5390/987**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.982,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,62 €
<b>Heizkosten:</b>	30,78 €
<b>USt.:</b>	17,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mike Rettkowski**

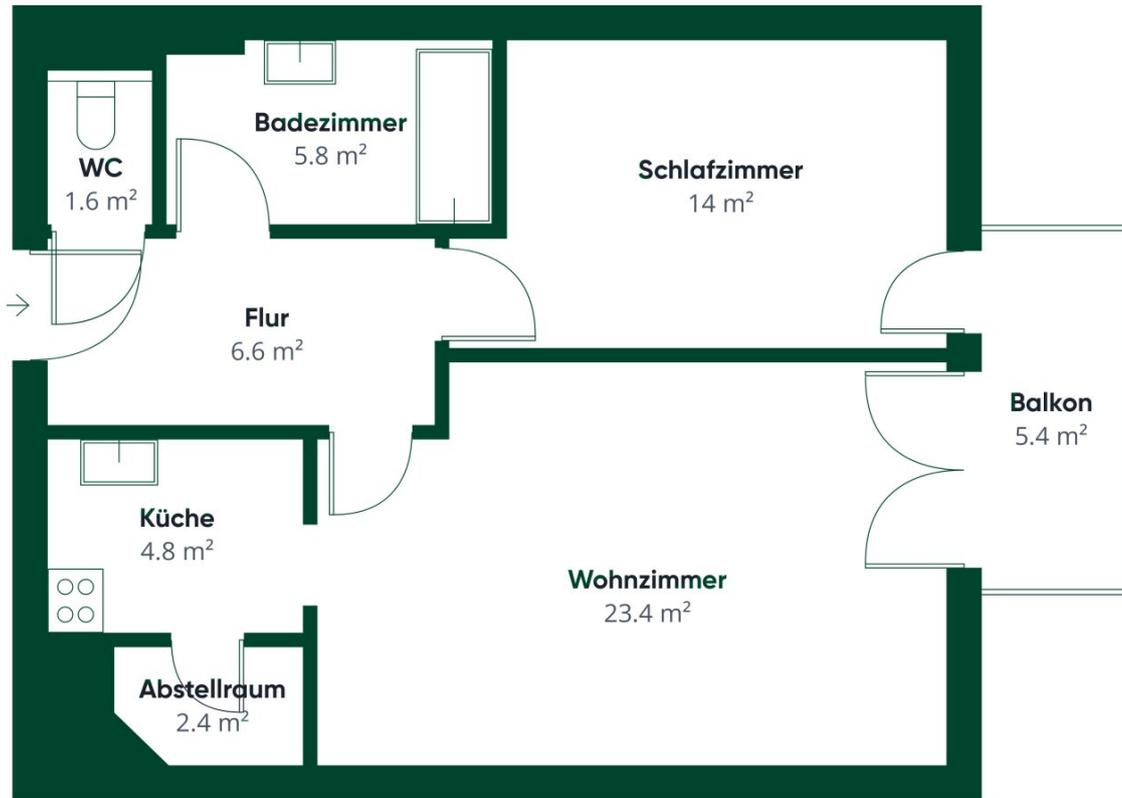








ZEF IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

58.6 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

5.4 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Kufstein/Sparchen zu kaufen**

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Sparchen in Kufstein und liegt im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1999 erbauten Mehrparteienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein großzügiges Raumgefühl.

### **Raumaufteilung:**

Nach dem Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das separate WC sowie in das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Der Flur führt weiter in das helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen, südseitigen Balkon – ideal zum Entspannen und Sonne genießen. Der offene Küchenbereich ist direkt an das Wohnzimmer angeschlossen und mit einer modernen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ausgestattet. Ein angrenzender Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Größe und ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon.

### **Besondere Merkmale:**

- Helle, freundliche Räume
- Südseitiger Balkon mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer
- Einbauküche mit E-Geräten inklusive
- Praktischer Abstellraum neben der Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Baujahr 1999
- Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>, wirkt durch die Raumaufteilung großzügiger

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

**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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap