

Schöne 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 6566/1659

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	267,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

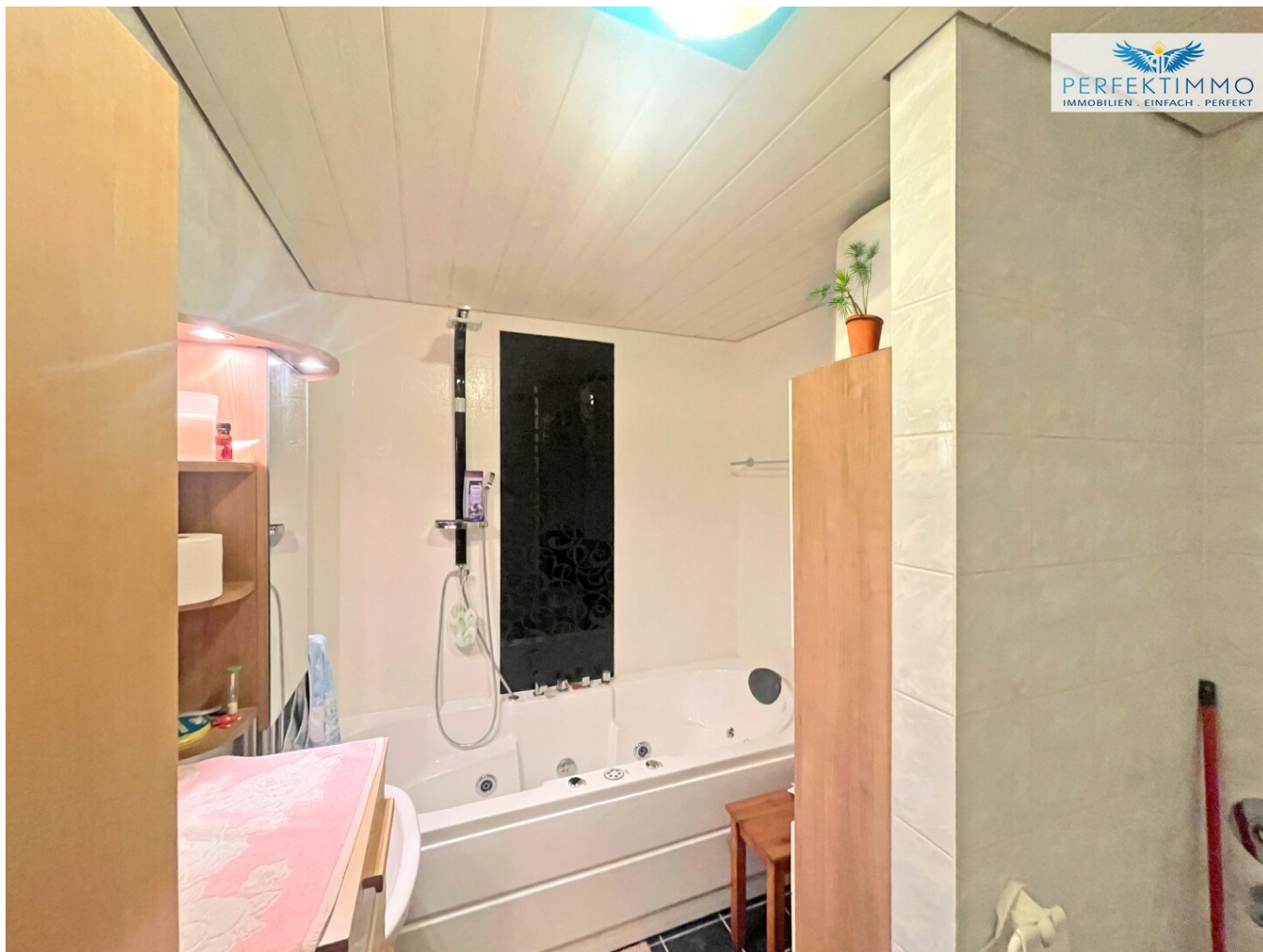


Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 650 3243996
H +43 650 3243996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



 Johannes Breuss

 +43 650 32 43 996

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

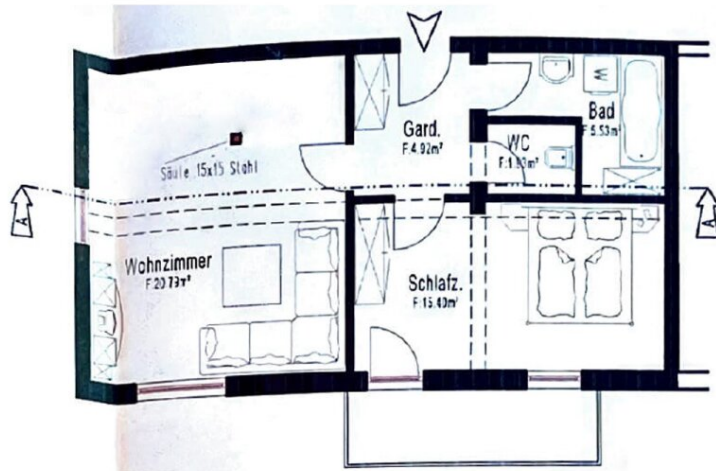
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

1. OG



1. Obergeschoss

Garderobe	4,92 m ²
Wohnzimmer	20,79 m ²
Schlafzimmer	15,40 m ²
Bad	5,53 m ²
WC	1,53 m ²



Objektbeschreibung

Klein aber fein! Das 2001 erbaute Objekt wurde im Jahr 2010 umfassend renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca.49 m², die sich auf 2 Zimmer verteilt, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Pärchen.

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoß. Ein Balkon sorgt für ein lichtdurchflutetes Ambiente und laden dazu ein, die frische Luft und den Ausblick zur Stadt Kufstein und in die Berge zu genießen. Die Böden aus Parkett, Laminat und Fliesen verleihen den Räumen ein zeitloses Erscheinungsbild und sind zugleich pflegeleicht.

Die Beheizung erfolgt über Radiatoren mittels einer zentralen Ölheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Praktische Details wie ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung, sodass auch in dieser Hinsicht kein Wunsch offen bleibt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin! Wir stehen Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

LAGEBESCHREIBUNG:

Der Kaufgegenstand liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. In der Nähe befindet sich neben einer Bäckerei, einem Grillimbiss und einer Pizzeria zwei Tankstellen, der Reitverein Kufstein, der Reitunterricht in Dressur und Springen anbietet. Für Kletterbegeisterte bietet der Klettergarten Morsbach zahlreiche Routen in verschiedenen Schwierigkeitsgraden. Zudem gibt es in der Umgebung anfängertaugliche Langlaufloipen und einige malerische, nahegelegene Seen laden zu erholsamen Ausflügen ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2001

Letzte Renovierung: 2010

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 49 m²

Zustand: gut

Böden: Parkett, Laminat, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 267,-

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Balkon 1

Kellerabteil: 1

Parkplätze: 1 Tiefgaragenplatz

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 239.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8% zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1% *Unter Umständen könnte hier eine teilweise Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
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