

## **Moderne 4-Zi-Wohnung in Kufstein – Stadtnah & barrierefrei**



**Objektnummer: 1114**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Tribus**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# WOHNUNG-TOP W3

## 4-Zimmer-Wohnung

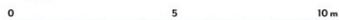
Wohnen	28,26 m <sup>2</sup>
Kochen	12,01 m <sup>2</sup>
Speis	4,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,65 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,69 m <sup>2</sup>
Gang	11,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,23 m<sup>2</sup></b>
Loggia	25,15 m <sup>2</sup>



5



1. Obergeschoss



# Objektbeschreibung

## Moderne 4-Zi-Wohnung in Kufstein – Stadtnah & barrierefrei

**Adresse:** Speckbacherstraße 10, 6330 Kufstein

**Wohnfläche:** ca. 102 m<sup>2</sup>

**Loggia:** ca. 25 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:** Frühjahr 2026

**Kauf:** provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Sie suchen ein neues Zuhause, das modernes Wohnen, Stadtleben und Natur vereint? Dann werfen Sie unbedingt einen Blick auf diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines exklusiven Neubauprojekts mit nur 7 Einheiten in Kufstein.

Hier genießen Sie auf ca. 102 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Großer Wohn-, Koch- und Essbereich** mit direktem Zugang zur Loggia – sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus.
- **Drei Schlafzimmer** – perfekt für Familie, Gäste oder ein Home-Office.
- **Badezimmer** sowie eine **separate Toilette** für mehr Komfort im Alltag.
- **Abstellraum** – praktisch für alles, was schnell verstaut werden soll.

Ein echtes Highlight ist die rund 25 m<sup>2</sup> große Loggia: Hier genießen Sie einen imposanten Blick auf den Hausberg Pendling, während sich vom Schlafzimmer aus ein traumhafter Ausblick auf die Festung Kufstein eröffnet. Ob Sonne tanken, entspannen oder Gäste empfangen – die nach Südwesten ausgerichtete Loggia wird garantiert Ihr neuer Lieblingsplatz!

Die Architektur des Projekts ist modern und nachhaltig. Außerdem bleibt Ihnen noch Spielraum für persönliche Wünsche: Da sich das Gebäude noch in Bau befindet, können Sie beispielsweise bei der Ausstattung oder der Auswahl der Fliesen Ihre eigenen Ideen einfließen

lassen. Zur Wohnung gehören optional Tiefgaragenstellplätze, die zusätzlich erworben werden können.

Dieses Zuhause eignet sich perfekt für alle, die modernen Wohnkomfort, Stadtnähe und eine barrierefreie Ausführung schätzen.

Kufstein zählt zu den beliebtesten Wohnorten der Region – hier verbinden sich urbanes Leben, eine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Natur auf ideale Weise.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das genau zu Ihren persönlichen Bedürfnissen passt.

**Neugierig geworden? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <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 <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap