

Moderne Singlewohnung in Kufstein, ab 01. Oktober



Objektnummer: 10841

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienbergstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	6,06 m ²
Gesamtmiete	914,00 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	819,17 €
Betriebskosten:	129,17 €
USt.:	94,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur



TOP 2 | ERDGESCHOSS

WOHNANLAGE KBS 4

KIENBERGSTRASSE 4 - 6330 KUFSTEIN

WOHNNUTZFLÄCHE	43,00 m ²
SCHLAFZIMMER	1 SZ
PKW-STELLPLATZ	AUF ANFRAGE
NETTOWOHNFLÄCHE	38,34 m ²
BALKON/TERRASSE	6,28 m ²
KELLERABTEIL	6,06 m ²
MIETE	AUF ANFRAGE

ZU MIETEN

KONTAKT:

ELISABETH PLETZER
elisabeth@sinnesberger.at
+43 664 824 65 48

Plandatum: 12.04.2021



BHK: BADHEIZKÖRPER
DU: DUSCHE
TV: FERNSEHER
WM: WASCHMASCHINE
WT: WÄSCHETROCKNER

WS: WARMWASSERSPEICHER
LÜF: WOHNRAUMLÜFTUNG
FBH: FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
ELO: ELEKTROHEIZUNGSVERTEILER
KS: KÜHLSCHRANK

DIE SKIZZIERT EINRICHTUNG ENTSPRICHT NICHT DER STANDARTAUSSTATTUNG



ALLGEMEINFACHEN | KELLERGEOSCHOSS

WOHNANLAGE KBS 4
KERNBERGSTRASSE 4 - 6330 KUPFSTEIN



KONTAKT:
CP LIFESTYLE IMMOBILIEN
#H@cp@lifestyle.at
+43 664 2304581

ALLE SAZIERTE ERNENNTUNG ENTSPIECHT NICHT DER STANDARTAUSSTATTUNG

DAK: BADEKÖRPER
OD BÜSCHE
TU FÖRDERER
WU WISCHREINIGER
WU WISCHREINIGER

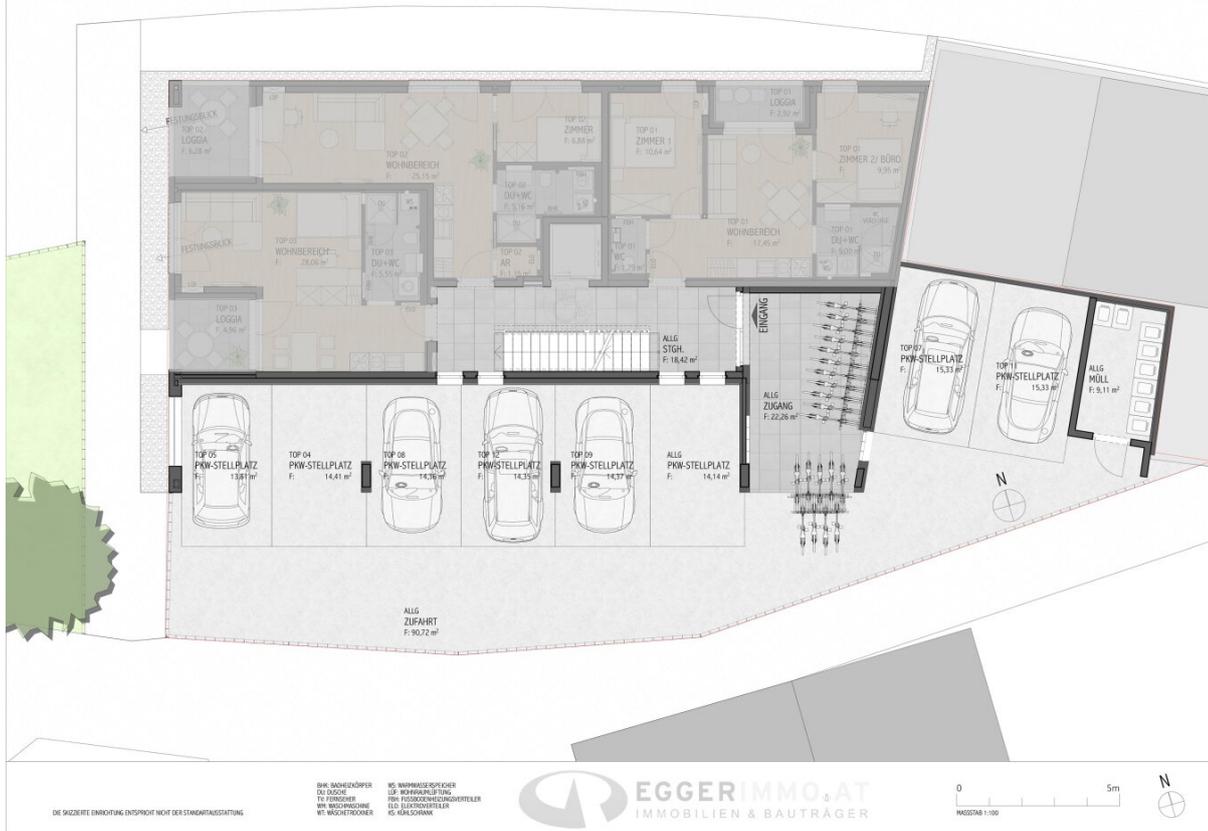
WU WÄRMEREINRICHTER
OD WÄRMEREINRICHTER
OD WÄRMEREINRICHTER
OD WÄRMEREINRICHTER
OD WÄRMEREINRICHTER



Planum: 12.04.2021

ALLGEMEINFLECHEN | ERDGESCHOSS

WOHNANLAGE KBS 4
KERNBERGSTRASSE 4 - 6330 KUPFSTEIN



KONTAKT:
CP LIFESTYLE IMMOBILIEN
info@cp-lifestyle.at
+43 664 2304581

ALLE ANGABEN SIND UNTER ANNAHME VOLLSTÄNDIGER UND RICHTIGER DATEN ZU VERSTEHEN.

BRN: BODENKÖRPER
DU: BÜRO
TZ: FÖRDERLE
WU: WÄRMEDÄMMUNG
WT: WÄRMETECHNIK

WS: WÄRMENETZANSCHLUSSE
EUF: WÄRMELUFTUNG
TRF: FRIEDERICHENSTRASSE
ELD: ELEKTROVERTEILER
KG: KÄLTSCHLANK



Planum: 12.04.2021

Objektbeschreibung

Diese moderne, neuwertige Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Kufstein.

WICHTIGER HINWEIS FÜR MIETINTERESSENTEN

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich Anfragen berücksichtigt werden, die vollständige und nachvollziehbare Angaben enthalten – insbesondere zu:

- Beruflicher Situation (aktuelle Tätigkeit, Arbeitgeber, ggf. Art des Beschäftigungsverhältnisses)
- Monatlichem Nettoeinkommen
- Derzeitiger Wohnadresse inkl. vollständiger Kontaktdaten
- Alter
- Staatsangehörigkeit
- Telefonnummer (für eine ggf. kurzfristige Kontaktaufnahme)

Darüber hinaus wird diese Wohnung ausschließlich an eine Einzelperson vermietet. Anfragen von Paaren, Wohngemeinschaften oder Familien können daher nicht berücksichtigt werden.

Unvollständige, anonyme oder nicht der Vorgabe entsprechende Anfragen werden nicht beantwortet.

Wir bitten um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre aussagekräftige Kontaktaufnahme.

ECKDATEN

- ab 01. Oktober 2025
- Wohnfläche: ca. 38 m²

- Ausrichtung: Nordosten
- Lage: zentral, ca. 3 Minuten zur FH, ca. 5 Minuten ins Zentrum
- Lift im Gebäude
- Loggia mit Blick zur Festung

AUFTEILUNG

- Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Toilette (Waschmaschinenanschluss), Abstellraum, Wohn- und Essraum mit Ausgang auf die Loggia
- Ein eigenes, großes Kellerabteil gehört zur Wohnung

MÖBEL

Die Einbauküche (Geschirrspüler, Kühlschrank, etc.) ist inkludiert. Weitere Möbelstücke können bei Bedarf abgelöst werden.

SONSTIGES

- Der Vermieter wünscht **keine Haustiere** sowie **Raucher** in der Wohnung.
- Nur **längerfristig** (Mietvertrag für **3 Jahre**)
- Kautions: € 2.070,-

Besichtigung: Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <2.275m

Universität <250m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <250m

Post <275m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.350m

Bahnhof <675m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.