

Moderne und hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in Kufstein zu kaufen



Objektnummer: 5390/1030

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.690,72 €
Betriebskosten:	157,85 €
Heizkosten:	61,33 €
USt.:	28,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









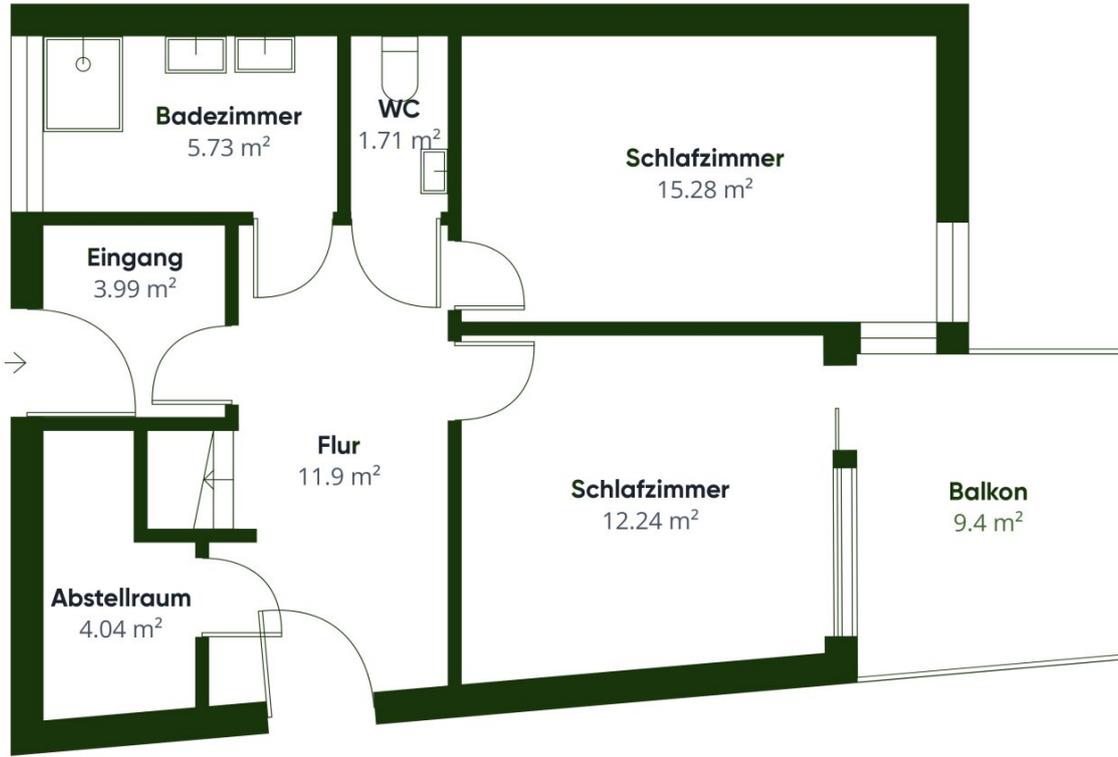








ZEF IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
54.89 m²

Balkone und Terrassen
9.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Stock 0



ZEFA IMMOBILIEN

Küche / Wohnbereich
35.97 m²

Balkon
18.11 m²

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

35.97 m²

Balkone und Terrassen

18.11 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Stock 1

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Kufstein – modern, lichtdurchflutet & zentral

In einer begehrten und dennoch ruhigen Wohngegend von Kufstein erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 91 qm Wohnfläche. Die gelungene Kombination aus offenem Raumkonzept, zwei sonnigen Terrassen und hochwertiger Ausstattung schafft ein Zuhause, das Komfort, Design und Lebensqualität perfekt vereint.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses (Baujahr 2017) und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume und exklusive Materialien.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich mit Garderobe und angrenzendem Flur
- Zwei Schlafzimmer, beide mit Zugang zur kleineren Terrasse
- Tageslichtbad mit großer Dusche und Doppelwaschbecken
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Offener Wohn- und Essbereich im oberen Geschoss
- Moderne Einbauküche mit viel Stauraum und hochwertigen Geräten
- Zugang zur großen Sonnenterrasse mit Weitblick

Ausstattungs-Highlights

- Warme Parkettböden und stilvolle Fliesen

- Elektrische Rollos für höchsten Komfort
- Fußbodenheizung mit effizienter Fernwärme
- Teilmöbliert, inkl. hochwertiger Einbauschränke
- Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten (zweiter Stellplatz optional anmietbar)
- Personenaufzug, Fahrradraum und Kinderspielplatz

Lage

Die Wohnung liegt in der Professor-Schlosser-Straße in Kufstein – zentral, aber angenehm ruhig. Nahversorger, Schulen, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum, die Festung Kufstein und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap