Sonniges Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Kufstein/Ebbs

Ansicht Wohnhaus mit Doppelgarage

Objektnummer: 734

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6341 Ebbs
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	165,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	81,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

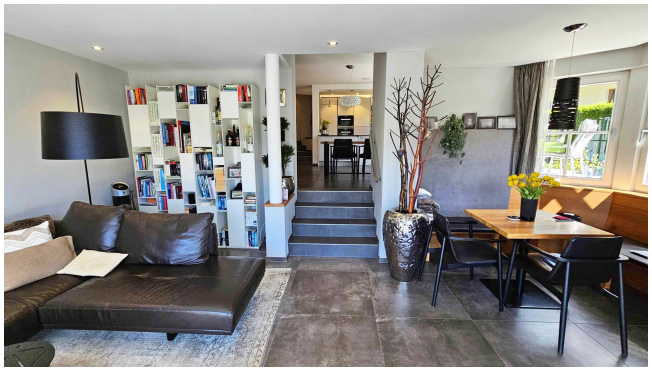
Ihr Ansprechpartner

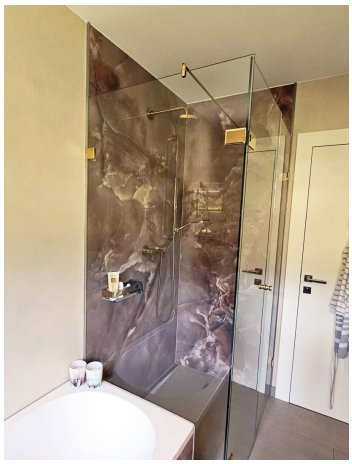
Siegfried Rass

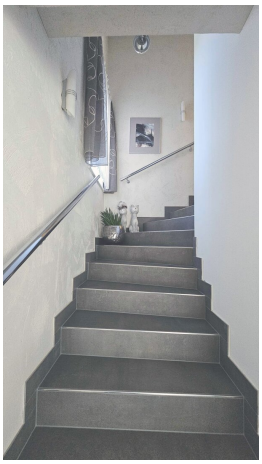
RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

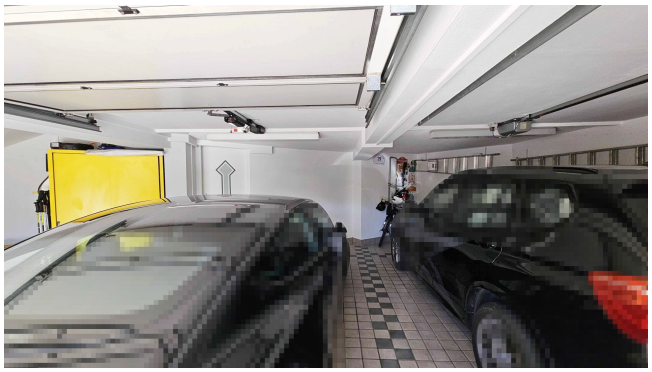
T +43 5372 62402
F +43 5372 62402 17

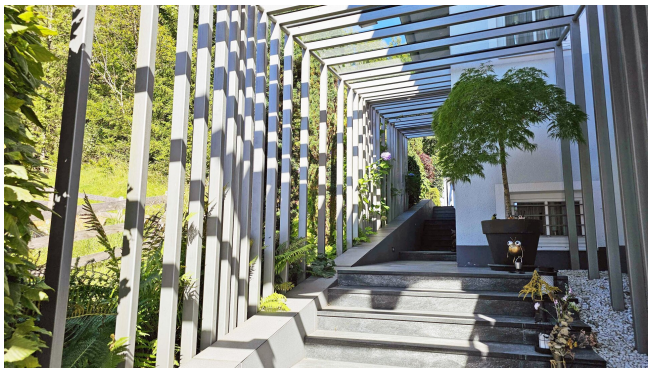
NUTRiBULLET







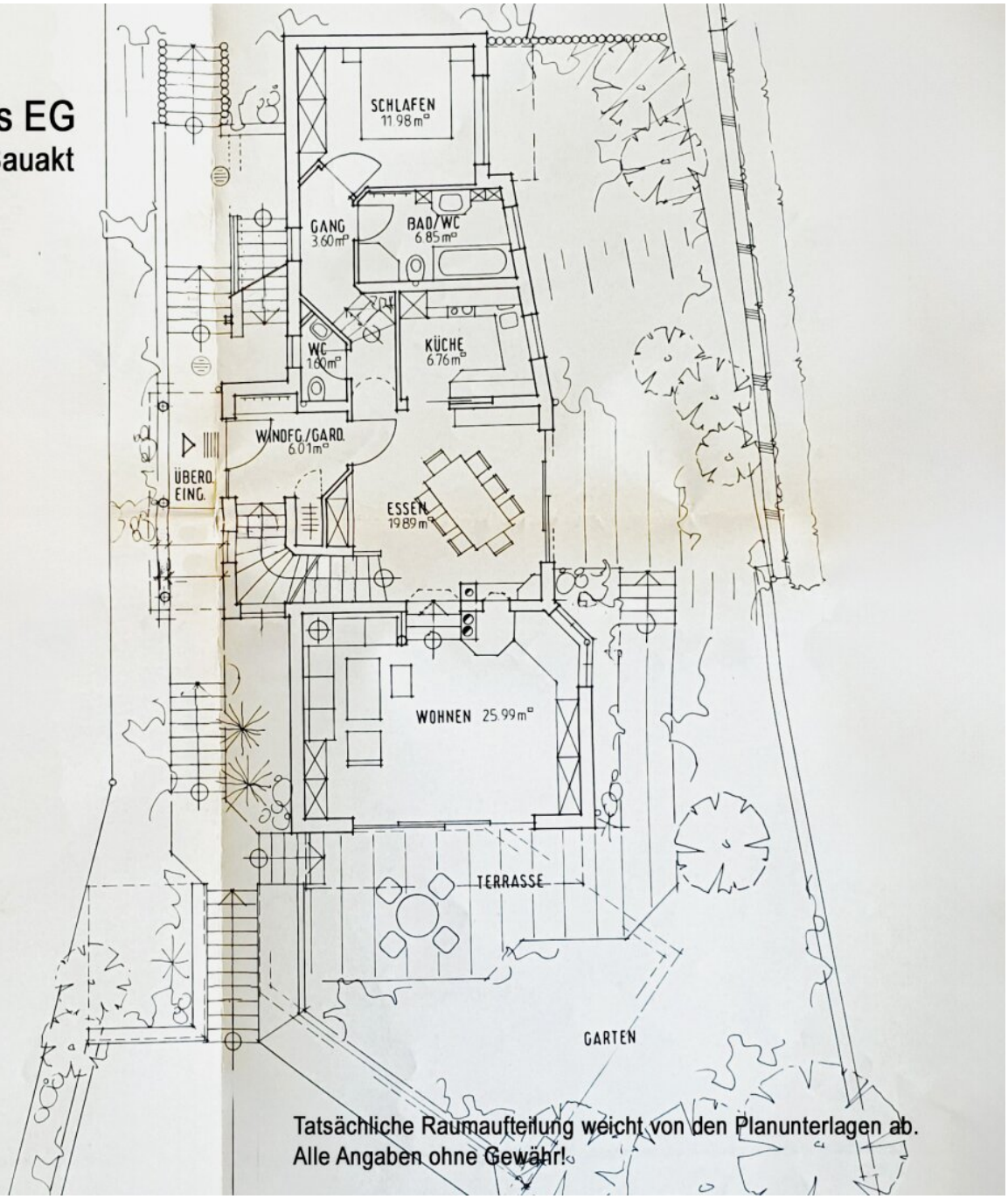




RWI

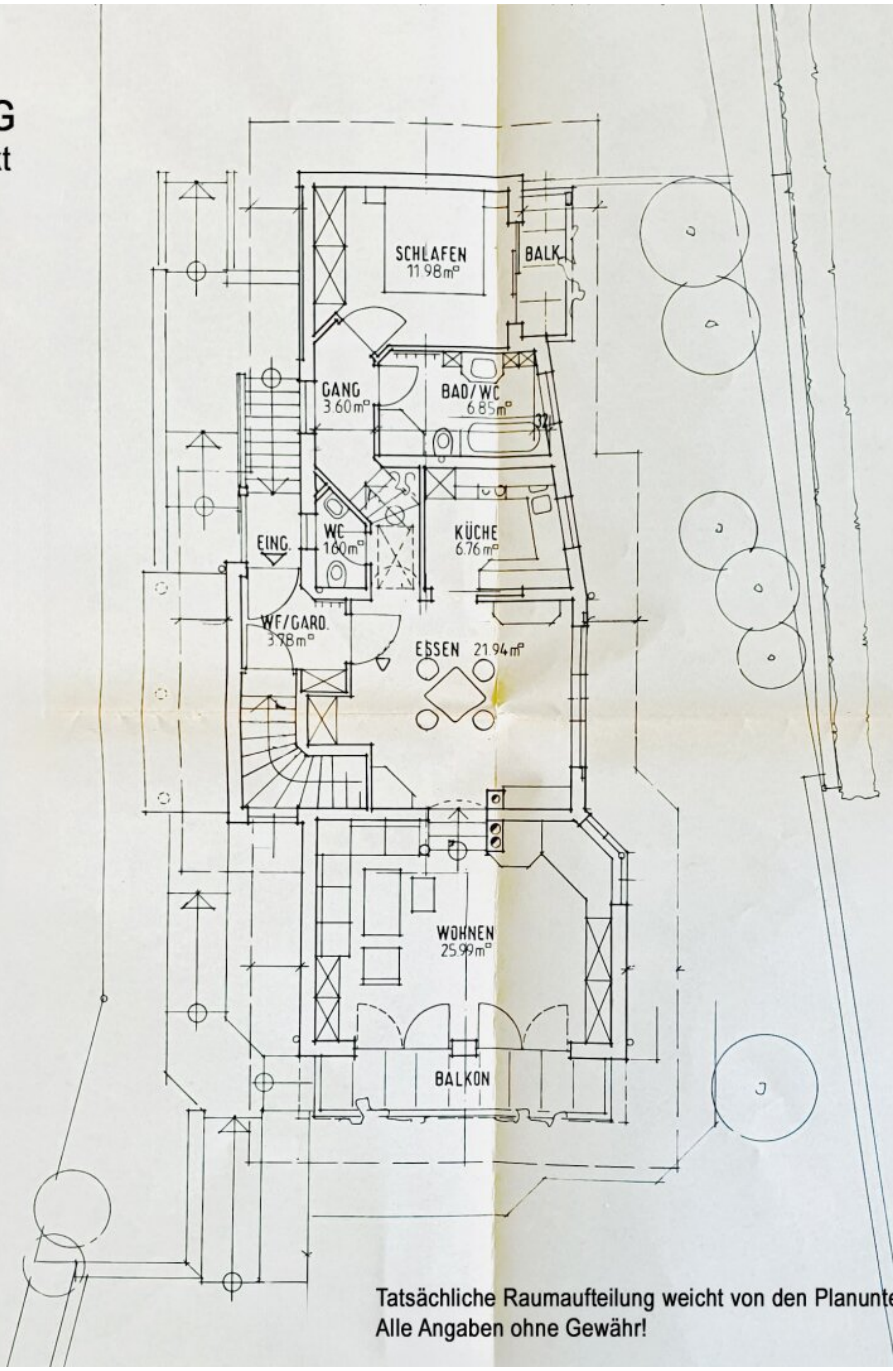
REAL WEST IMMOBILIEN

Grundriss EG
aus dem Bauakt



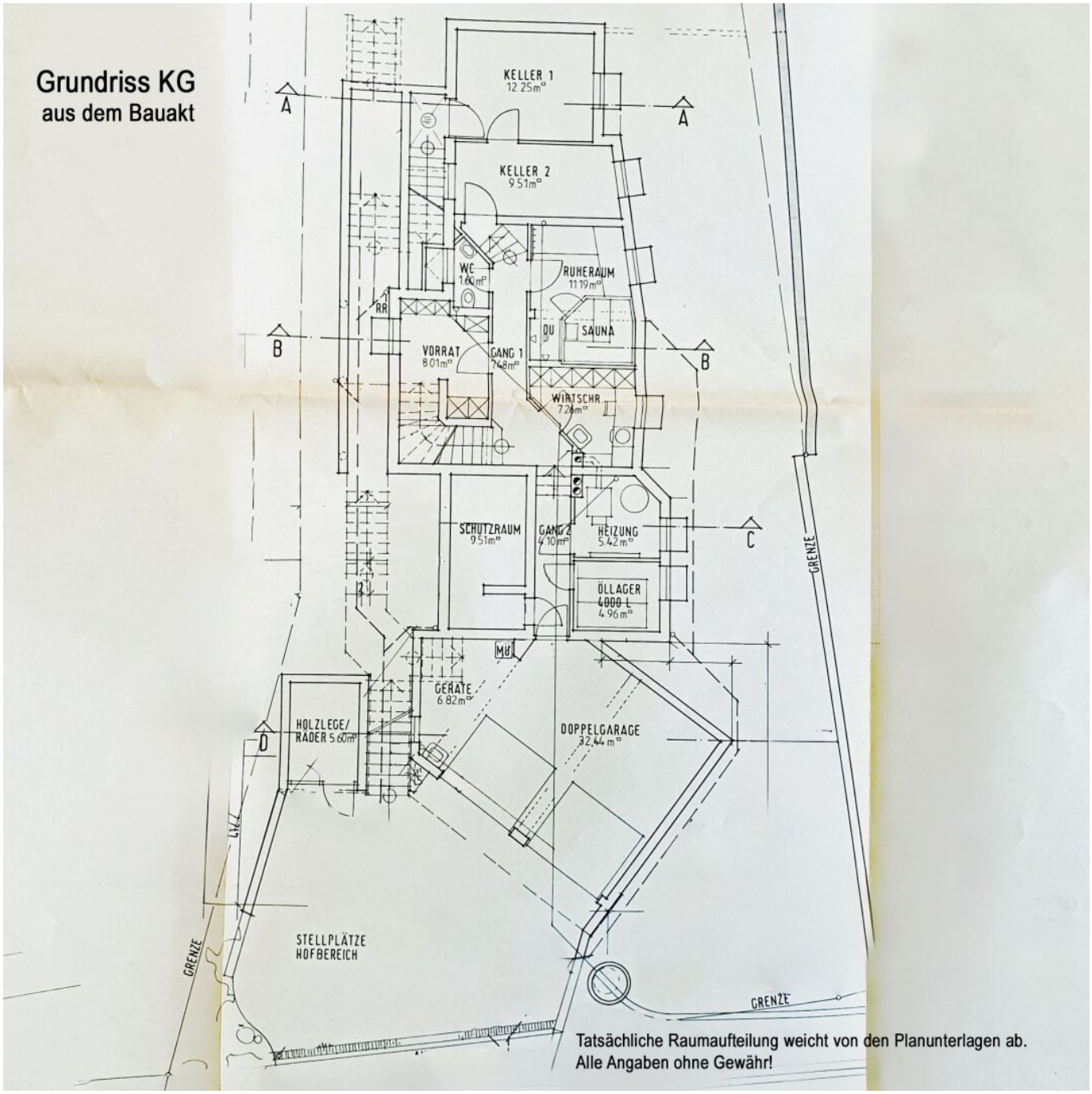
Tatsächliche Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.
Alle Angaben ohne Gewähr!

Grundriss OG
aus dem Bauakt



Tatsächliche Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.
Alle Angaben ohne Gewähr!

Grundriss KG
aus dem Bauakt



Tatsächliche Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.
Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Sonniges Einfamilienhaus mit Garage in Kufstein/Ebbs

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus mit Doppelgarage**, errichtet in Ziegelbauweise **ca. 1994.** Das Objekt befindet sich auf einem **566 m² großen Grundstück** in **sonniger Lage** und bietet eine Wohnfläche von **ca. 165 m²** (Fläche ohne Keller). Die Grundrisse sind der Hanglage angepasst und in Halbstöcken mit Terrassen angeordnet, das Haus ist voll unterkellert.

Im Jahr 2015 wurde der Wohnbereich im Erdgeschoss umfassend renoviert. Dabei wurde eine **hochwertige Küche** mit Steinarbeitsplatte, Induktionskochfeld mit Borasystem sowie Mielegeräten eingebaut und die Badausstattung und Böden erneuert. Außenanlagen sowie der überdachte Hauszugang wurden neu errichtet.

Die hochwertigen Außenanlagen mit 2 großen sonnigen Terrassen sind mit **Granitsteinen** und gepflegter Bepflanzung gestaltet. Die Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung sind überwiegend mit elektrischen **Außenrolläden** versehen.

Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit, bei Bedarf zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen. Das Obergeschoß hat einen eigenen Hauseingang und auch die notwendigen Installationen für Bad, WC und Küche sind vollständig vorhanden.

Die abgebildeten Fotos sind authentisch und wurden nicht mit KI bearbeitet.

Raumprogramm:

Erdgeschoß: ca. 82 m²: Eingang mit Windfang und Diele, Offener Wohn-/Essbereich (2015 renoviert) mit Kachelofen und Zugang zu zwei Terrassen, Modernes Bad mit Dusche, extra WC, Schlafzimmer

Obergeschoß: ca. 82 m²: Eigener Hauseingang an der Nordseite, 2 Zimmer mit Balkon, Bad mit Wanne, extra WC, Küche/Büro, Wohnzimmer

Kellergeschoß: ca. 81 m²: Kellerraum/Vorrat, Saunabereich mit Solardusche und Ruhezone, extra WC, Werkstatt/Keller 2 mit Zugang zu Keller 1, Wirtschaftsraum, Heizraum und Öllager, Kellerraum/Schutzraum, Zugang zur Garage

Bezug: nach Vereinbarung ca. **Juni 2026**, weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap