

# **Komfortable und gepflegte 1,5-Zimmer-Mietwohnung in Kufstein**



**Objektnummer: 7329/311**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	860,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	695,00 €
<b>Kaltmiete</b>	780,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

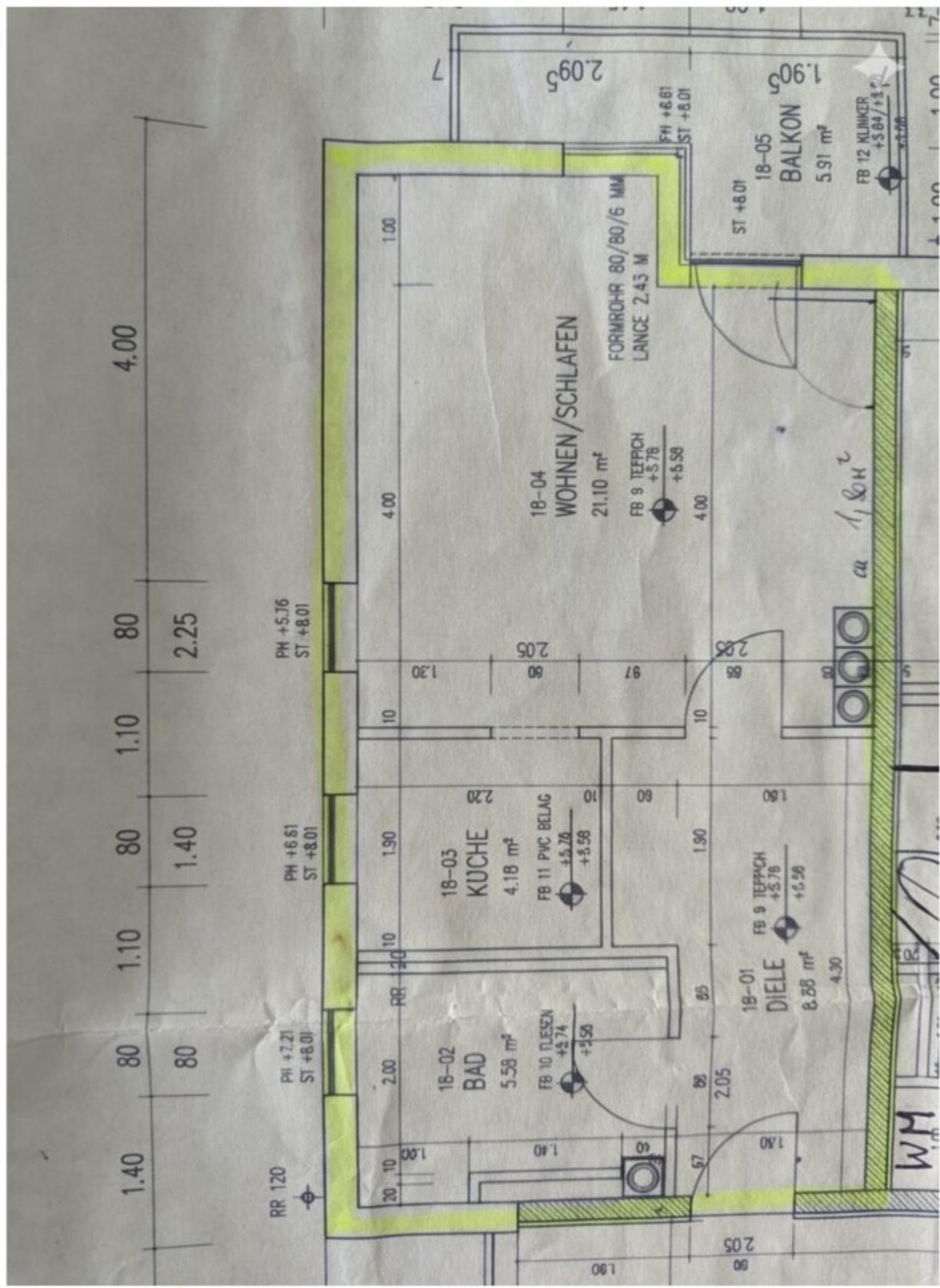
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**





## Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer Wohnung mit ca. 40m<sup>2</sup> im Grünen bietet Ruhe und Entspannung, aber alle wichtigen Erledigungen sind auch fußläufig in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Im Eingangsbereich (Gang) befindet sich ein großer Kleiderschrank.

Badezimmer mit WC, Dusche, Anschluss für die Waschmaschine und Fenster.

Über den großzügigen Wohn-, Schlaf- und Essbereich kommen Sie in die Küche (möbliert) und auf den geräumigen Balkon (ostseitig).

Die Wohnung ist ab **März 2026** verfügbar und ist ansonsten unmöbliert.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil und ein Trockenraum im UG komplettieren diese Immobilie.

Telefonische Terminvereinbarung für Besichtigungen erbeten unter **+43 676 3010517**

**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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap