

Exklusiver Erstbezug: 4-Zimmer-Wohnung mit großem Garten



Außenansicht

Objektnummer: 1164

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	134,38 m ²
Keller:	5,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	2.749,00 €
Kaltmiete (netto)	2.090,00 €
Kaltmiete	2.540,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	209,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

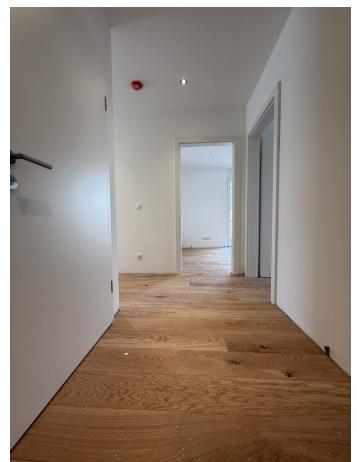
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

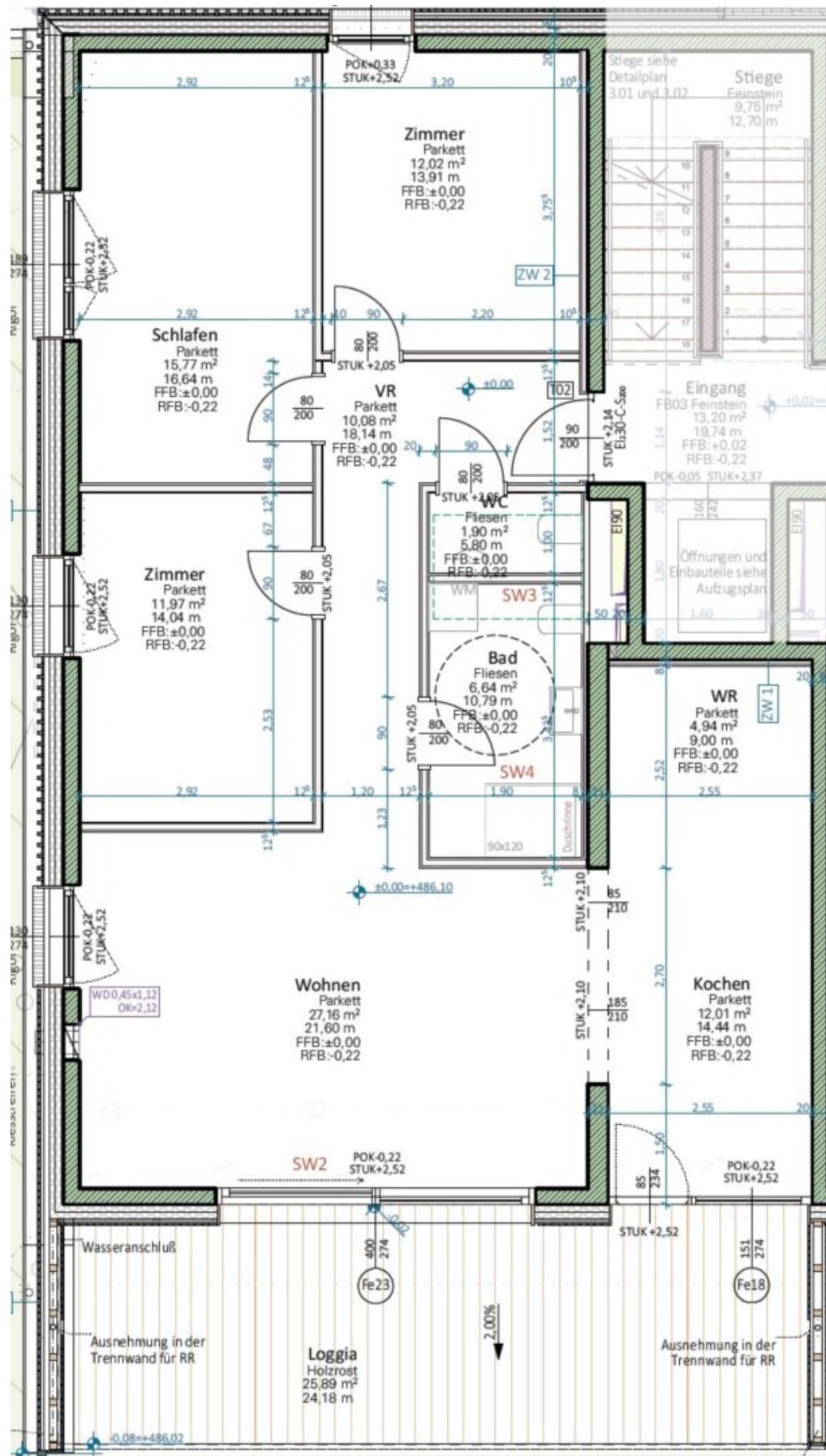












Objektbeschreibung

Erstbezug in attraktiver Wohnanlage in Kufstein:

Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung zur Miete

In begehrter Lage von Kufstein präsentiert sich diese top moderne und hochwertige 4-Zimmer-Neubauwohnung mit sehr großem Garten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer neu errichteten Wohnanlage (Bauprojekt Speckbacher Str. 10 vom Bauträger Tiroler Immobilien), welche im März 2026 fertiggestellt wird.

Ab 15.03.2026 steht nun die wunderschöne TOP W1 mit einer Wohnfläche von ca. 103 m², einer ca. 26 m² großen Loggia (überdachte Terrasse) und einem ca. 187 m² großen Garten zur Vermietung.

Die Ausstattung überzeugt durch edle Holzböden, großformatige Fliesen, moderne Deckenspots und teilweise bodentiefe Fenster, welche ein echtes Wohlfühlambiente schaffen. Alle Fenster sind mit elektrischer Beschartung ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem großen Garten, welcher sich über zwei Seiten erstreckt. Der Vermieter wird bis zum Einzug der Mieter die Wohnung mit einer modernen Wohnküche (Insel), Badezimmermöbel (laut Fotos) und einer Garderobe neben dem Eingangsbereich ausstatten. Sämtliche Möbel sind qualitativ hochwertig und mit einem Gespür für Stil ausgewählt. Des Weiteren verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Gäste-WC im Eingangsbereich und Garderobe. Der Grundriss lässt keine Wünsche offen - ein stimmiges Wohnkonzept!

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil (Nummer 1 am Plan) und ein Autoabstellplatz (Nummer 7 am Plan) in der Tiefgarage. Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Senden Sie mir dazu bitte ein mail an:
rainer@tiroler-immobilien.at.**

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

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