

3-Zimmer Neubauwohnung auf 2 Etagen zu kaufen!



Bauprojekt Kundl

Objektnummer: 3756/543

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

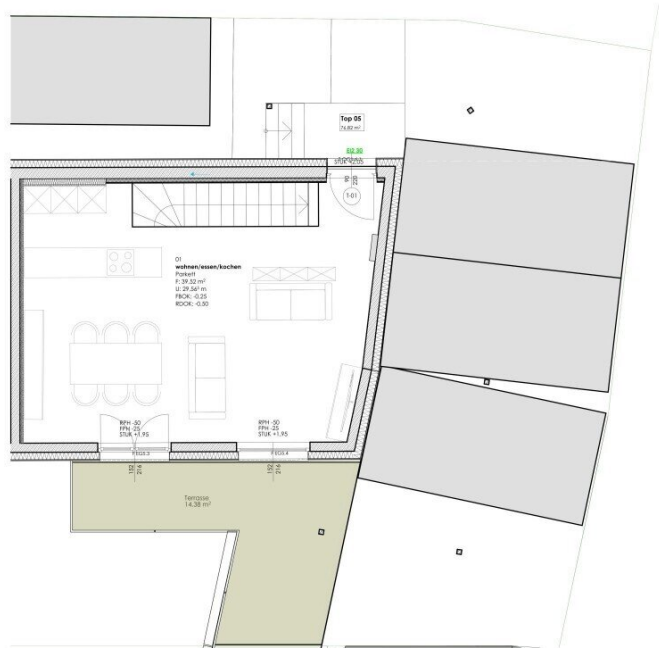
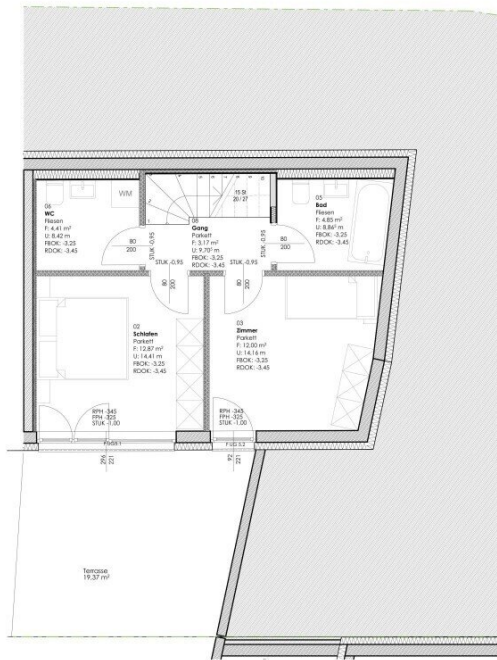


Robert Hofbauer

RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700

Das Diagramm ist ein Grundriss eines Hauses mit einer Fläche von 76,82 m². Es zeigt verschiedene Räume und deren Flächenberechnungen. Die Räume sind: WC (4,41 m²), Bad (4,83 m²), Gang (3,17 m²), Zimmer (12,00 m²), Schlafen (12,87 m²), Wohnen/Kochen (39,52 m²) und Terrasse (14,38 m²). Die Flächenberechnungen sind wie folgt: WC: $4,41 \text{ m}^2$; Bad: $4,83 \text{ m}^2$; Gang: $3,17 \text{ m}^2$; Zimmer: $12,00 \text{ m}^2$; Schlafen: $12,87 \text{ m}^2$; Wohnen/Kochen: $39,52 \text{ m}^2$; Terrasse: $14,38 \text{ m}^2$. Die Gesamtfläche ist 76,82 m².



01	wohnen	39,52m ²
02	schlafen	12,87m ²
03	zimmer	12,00m ²
05	bad	4,83m ²
06	wc	4,41m ²
08	gang	3,17m ²
GESAMT TOP 5		76,82m ²

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis in Kundl – 3-Zimmer Neubauwohnung auf 2 Etagen!

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Neubau-Terrassenwohnung in der Wohnresidenz Kundl bietet eine einzigartige Architektur und moderne Wohnqualität:

Auf 76,82 qm verteilt über zwei Etagen bietet diese Wohnung einen harmonischen Mix aus stilvollem Design und komfortabler Funktionalität.

- Großzügiger Wohnbereich:

Der Zugang im Erdgeschoss führt direkt in die lichtdurchflutete 39,52 qm große Wohnküche – der ideale Ort für gesellige Stunden. Von der Küche aus betreten Sie die ca. 15 qm große Terrasse, die zu entspannten Momenten unter freiem Himmel einlädt.

- Privater Rückzugsort:

Eine stilvolle Treppe führt ins Untergeschoss, wo der Vorraum die beiden Schlafzimmer voneinander trennt – ein durchdachtes Layout für mehr Privatsphäre.

Das Badezimmer mit Badewanne und WC verspricht entspannende Wohlfühlmomente.

Nebenan befindet sich ein Abstellraum, welcher den Wohnkomfort abrundet.

Das exklusive Hauptschlafzimmer mit ca. 13 qm Wohnfläche und direktem Zugang zur zweiten ca. 20 qm großen Terrasse bietet es eine Oase der Ruhe.

- Praktischer Stauraum:

Ein externer Abstellraum gehört zur Wohnung, ideal für mehr Ordnung und Platz.

Ein Carport kann für 20.000 EUR erworben werden.

Diese Wohnung vereint Luxus, Komfort und Naturverbundenheit – ein Ort, der Sie willkommen heißt und zum Bleiben einlädt!

Kundl:

Einwohner: ca. 4.635

Seehöhe: ca. 526 m

Die Marktgemeinde Kundl befindet sich im Unterinntal auf einem Schwemmkegel der Wildschönauer Ache, zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Rofan Gebirge und ist Stützpunkt mehrerer namhafter internationaler Firmen.

Bekannt ist auch die Kundler Klamm, ein besonders sehenswerter Verbindungsweg zwischen dem Inntal und der Wildschönau mit einer beeindruckenden Schluchtenlandschaft, sowie die beiden Kirchen der Gemeinde Kundl.

In der Umgebung finden sich im Sommer zahlreiche sportliche und kulturelle Aktivitäten, idyllische Badeseen (Reintalersee, Berglsteinersee, Krummsee) und im Winter ist Kundl der perfekte Ausgangspunkt für die umliegenden Skigebiete Alpbachtal, Wildschönau und die „SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental“.

In Kundl befinden sich Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Konditorei und Bäckerei, diverse Lebensmittelgeschäfte und eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Gasthöfen.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bahn und Bus)

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 <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap