

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein



Wohnzimmer

Objektnummer: 3756/596

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

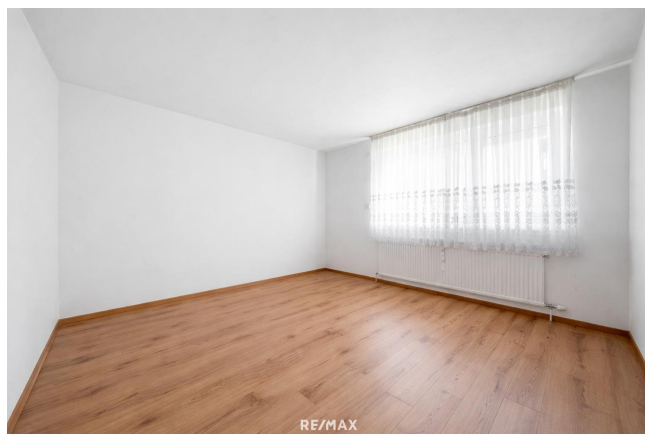
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.138,62 €
Kaltmiete	1.276,50 €
Betriebskosten:	137,88 €
Heizkosten:	93,47 €
USt.:	30,03 €
Provisionsangabe:	

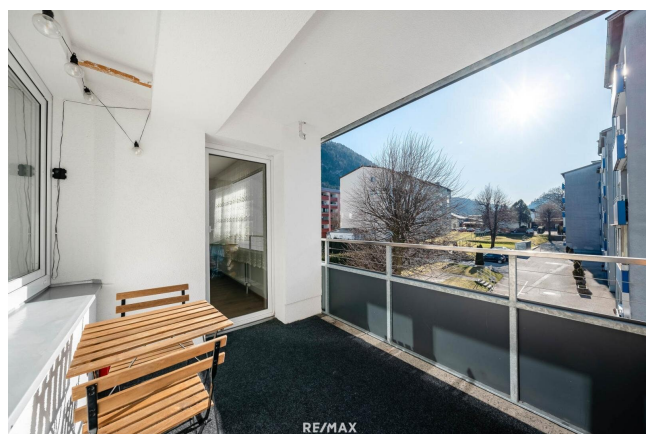
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Culum







Mieter Selbstauskunft
(darf nur vom Mieter persönlich ausgefüllt werden!)

Nachname: _____
 Vorname: _____
 Geburtsdatum: _____
 Staatsbürgerschaft: _____
 Derzeitige Wohnadresse: _____
 E-Mail: _____
 Telefon (tagüber erreichbar): _____
 Arbeitgeber: _____
 Beschäftigt als: _____
 Beschäftigt seit: _____
 Mündel / Nebenverdienst: _____
 Wieviel Personen wohnen ein? _____
 Haustiere: _____
 Raucher: Ja ☐ Nein ☐ _____
 Wieviel darf die Wohnung Kosten incl. Betriebskosten? € _____
 Gewünschter Einzugstermin: _____
 Sozialversicherungsnummer: _____
 Finanzielle Verpflichtungen: _____
 Sonstiges: _____
 Ort, _____ am _____ Unterschrift: _____



Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein – ideal für Paare oder kleine Familien! ?

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund 77 m² Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Kufstein, ideal für alle, die Wohnkomfort, Ruhe und eine gute Infrastruktur schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre clevere Raumaufteilung:

?zwei helle Schlafzimmer, ideal als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer

?ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon – der perfekte Platz zum Entspannen nach einem langen Tag

?eine separate Küche, die Sie ganz nach Ihrem eigenen Geschmack gestalten können – die Küche ist nicht möbliert, Sie haben also freie Hand bei Planung und Design

?Badezimmer, separates WC sowie ein praktischer Abstellraum

Hinweis:

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, keine Küche oder Möbel vorhanden. Dadurch haben Sie volle Freiheit, Ihr Zuhause individuell einzurichten und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Lift bringt Sie bequem ins 2. Obergeschoss, wo sich die Wohnung befindet.

Beheizt wird das Objekt über Fernwärme, was für angenehme Temperaturen und niedrigen Energieaufwand sorgt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil (ca. 4 m²), das zusätzlichen Stauraum bietet.

Lage-Highlight:

Ruhige Wohngegend mit sehr guter Anbindung – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bushaltestellen und die Kufsteiner Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wichtig:

Um die Besichtigungen bestmöglich organisieren zu können, bitten wir alle Interessenten vorab um das Ausfüllen der beigefügten Mieterselbstauskunft.

Nur vollständig ausgefüllte Anfragen können für eine Besichtigung berücksichtigt werden.

Interesse geweckt?

Dann senden Sie mir bitte die ausgefüllte Mieterselbstauskunft, ich melde mich umgehend zur Terminvereinbarung.

Besonderheiten der Wohnung:

- Ruhige Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Balkon mit vielen Sonnenstunden
- Kellerabteil
- Beheizung über Fernwärme
- Lift vorhanden

Kufstein: Einwohner: 19.334 - Seehöhe: ca. 499 m

Kufstein ist die größte Stadt im Bezirk, die beeindruckende mittelalterliche Festung ist eines der attraktivsten touristischen Ausflugsziele, bietet Ausblicke auf das Unterinntal und gehört damit zu den meistbesuchten Sehenswürdigkeiten in Tirol. Zahlreiche Veranstaltungen wie internationale Workshops, verschiedenen Event-Highlights vom Rock- und Popkonzert über das Ritter-Fest, dem Weihnachtszauber bis hin zum Operettensommer haben die Festung Kufstein auch als eine der attraktivsten Eventlocations in Österreich etabliert.

Ein Tag an einem der Badeseen rund um Kufstein verspricht rasche Erholung zwischen Mountainbike-Touren, Wanderungen, Lauf- oder Nordic Walking Strecken. Ein Hechtsprung in den Hechtsee gehört auf der 4-Seen-Wanderung, die weiter zum Egelsee, Längsee und Pfrillsee führt, dazu. Ein Naturjuwel der besonderen Art ist das Kaisertal, über den sogenannten „Kaiseraufstieg“ erreichbar, es wurde zu Recht im Jahr 2016 zum „schönsten Platz Österreichs“ gewählt.

In nur ca. 20 km Entfernung von Kufstein befindet sich eines der größten und modernsten Skigebieten Österreichs, der „SkiWelt Wilder Kaiser – Brixental“ mit über 90 Liften und 280 Pistenkilometern geführte Winterwanderungen, Rodelwege, Skifahren und Langlauf. Die romantische Römerhofgasse mit ihrem historischen Flair in der Altstadt von Kufstein verbindet sich mit dem städtischen Treiben, den Geschäften und Boutiquen, Cafés, Bistros und den vielfältigen Restaurants.

Soziale Infrastruktur: Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Bundesgymnasium, HLW, Musikschule, Internationale Schule und Fachhochschule; Banken, Ärzte, Apotheken, Bezirkskrankenhaus.

Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden (Bahn / Bus) - Autobahn A12 direkte Anbindung Flughafen München ca. 130 km - Flughafen Salzburg ca. 103 km - Flughafen Innsbruck ca. 80 km

Alternativ kann das Objekt auch gemietet werden. Die Mietkonditionen stellen sich wie folgt dar:

Gesamtmiete: 1.400,00 €

Miete: 1.028,80 €

Müll: 0,00 €
Kanal: 0,00 €
Gas: 0,00 €
Versicherung: 0,00 €
Reparaturfonds: 0,00 €
Parkplatz: 0,00 €
Umsatzsteuer: 30,03 €

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap