

**Ihr Wohntraum in Kufstein/Endach: Lichtdurchflutete
4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse &
unverbautem Blick ins Grüne!**



Blick RI Pendling_Endach

Objektnummer: 7329/327

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,28
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	480,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

T +43 676 6904637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Festungsstadt Kufstein!

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung bietet auf 90 m² weit mehr als nur Wohnraum – sie ist ein stilvoller Rückzugsort, der modernen Komfort perfekt mit alpiner Lebensqualität vereint.

Durchdachtes Raumkonzept für Familien und Paare

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Aufteilung. Das Badezimmer lädt mit einer entspannenden Badewanne zum Verweilen ein, während das separate WC für zusätzliche Privatsphäre im Alltag sorgt. Ein wertvoller Abstellraum direkt in der Wohnung bietet praktischen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Kulinarium mit Aussicht: Die helle Wohnküche

Die Küche ist ein Traum für Hobbyköche und Genießer. Dank zahlreicher Fenster strömt viel natürliches Licht herein und schafft eine freundliche Atmosphäre. Sie ist voll ausgestattet mit modernen Elektrogeräten und bietet zudem reichlich Platz für einen großen Esstisch – der ideale Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Einzigartiges Wohngefühl: Ruhe trifft Zentralität

Das Herzstück dieser Wohnung ist die harmonische Verbindung aus Licht und Weite. Die Räume strahlen durch die sonnige Südwest-Ausrichtung eine einladende Wärme aus. Besonders hervorzuheben ist die Lage: Während Sie die Vorzüge der Kufsteiner Innenstadt direkt vor der Haustür haben, genießen Sie in Ihren eigenen vier Wänden vollkommene Ruhe.

Ihre Loge im Grünen: Die Panorama-Terrasse

Das absolute Highlight ist die sonnenverwöhnte Terrasse. Sobald Sie die Türen öffnen, erwartet Sie eine Oase der Stille. Der Blick wandert über den weitläufigen, grünen Innenhof – ein Anblick, der sofort entschleunigt. Genießen Sie hier die alpine Luft und das sanfte Rauschen der Blätter, während das pulsierende Stadtzentrum nur einen Steinwurf entfernt liegt.

Komfort auf allen Ebenen

Ein besonderes Privileg ist die Parkplatzsituation: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz garantiert Ihnen stressfreies Parken im Zentrum. Zudem bringt Sie der Personenaufzug bequem und barrierefrei direkt auf Ihre Wohnebene. Für Ihre Gäste stehen praktische Besucherparkplätze bereit.

Infrastruktur der kurzen Wege

Zeit ist ein kostbares Gut – und diese Lage schenkt Ihnen viel davon. Da Ärzte, Schulen, Kindergärten und erstklassige Einkaufsmöglichkeiten buchstäblich um die Ecke liegen, erledigen Sie alle täglichen Wege entspannt zu Fuß. Gleichzeitig ist die Natur Ihr direkter Nachbar: In wenigen Minuten erreichen Sie idyllische Wanderwege oder im Winter die Skigebiete der nahegelegenen SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **90 m² Wohlfühlfläche:** Lichtdurchflutet und perfekt geschnitten.
- **Terrassen-Idyll:** Absolute Ruhe mit Blick in den grünen Innenpark.
- **Sonnenseite:** Südwest-Ausrichtung für maximale Sonnenstunden.
- **Perfekte Infrastruktur:** Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Öffis fußläufig erreichbar.
- **Barrierefreier Komfort:** Eigene Tiefgarage, Besucherparkplätze und Personenaufzug.

Diese Wohnung ist eine seltene Kombination aus urbanem Leben und privater Idylle. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern ankommt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser einmaligen Gelegenheit. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap