Top-Lage Kufstein - Wohnung mit Blick auf die Festung



Objektnummer: 163300208

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbehof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m²
Nutzfläche:	56,00 m²
Gesamtfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	69,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	113,45 €
Heizkosten:	30,49 €
USt.:	16,13 €

Provisionsangabe:

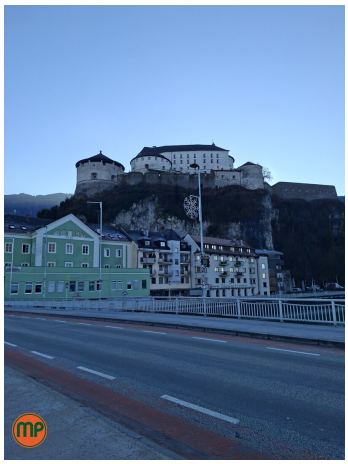
14.364,00 € inkl. 20% USt.

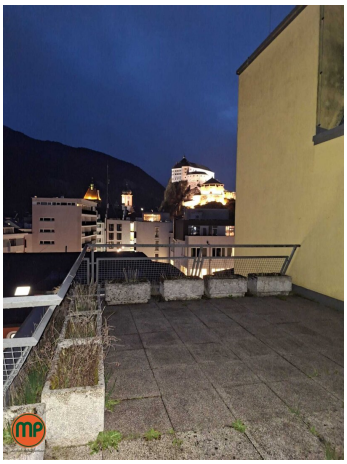
Ihr Ansprechpartner



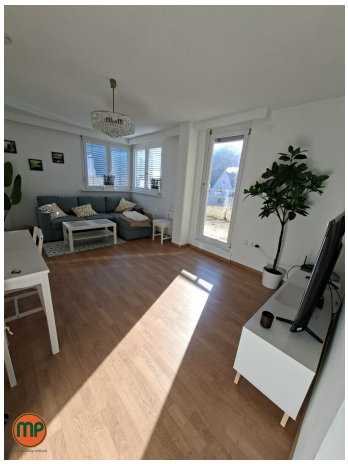
GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

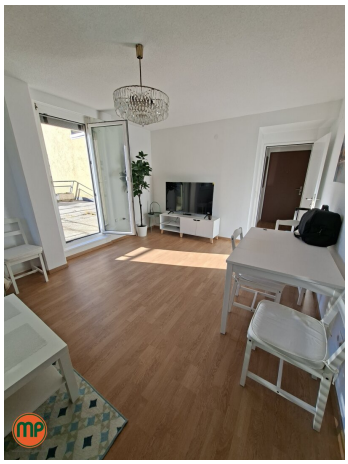










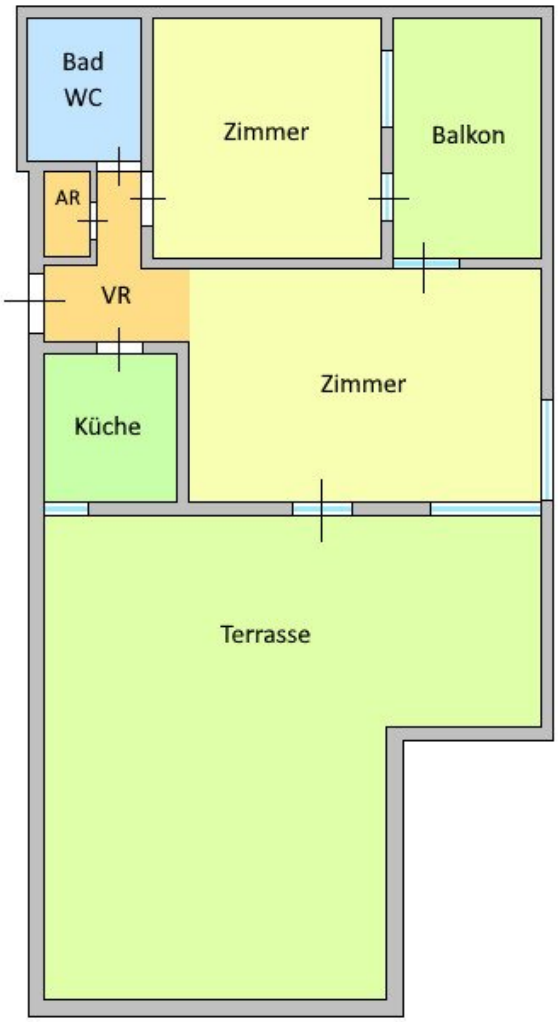




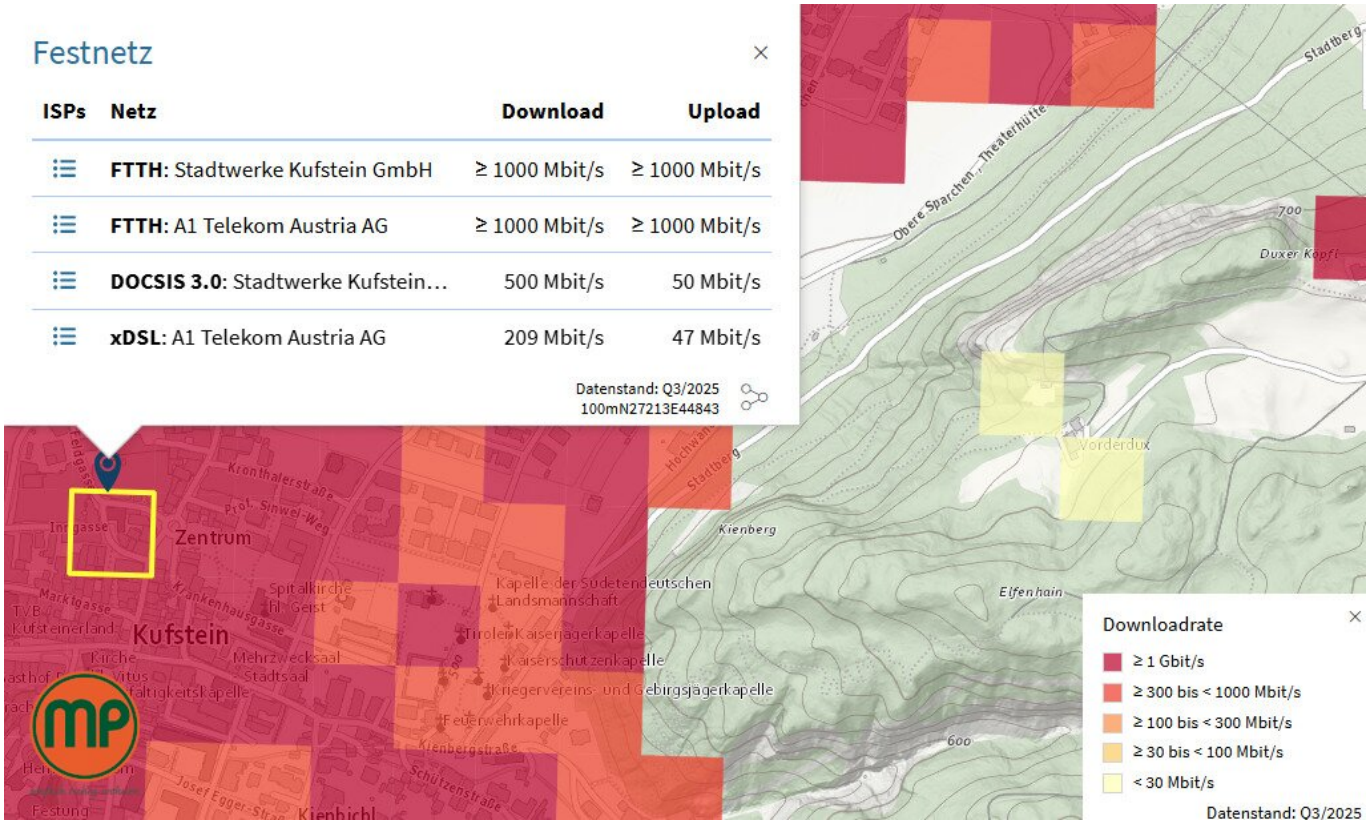


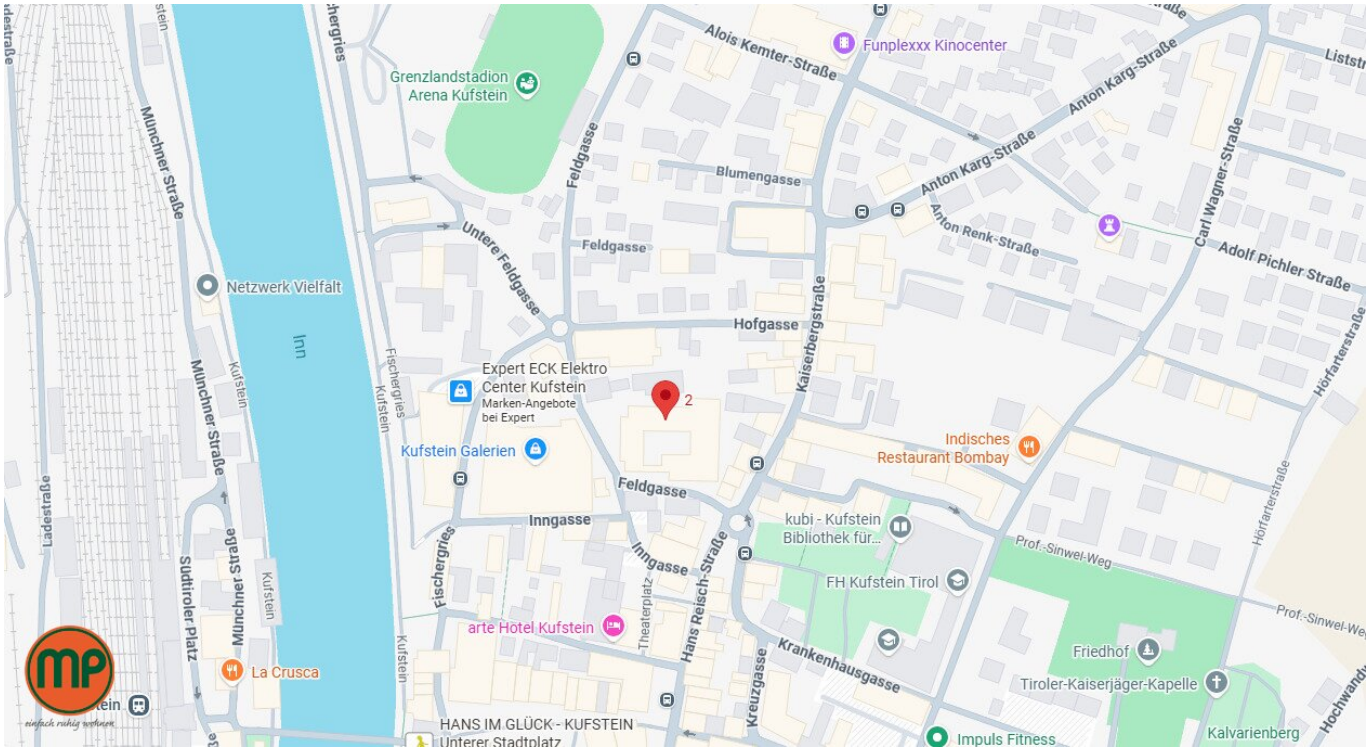


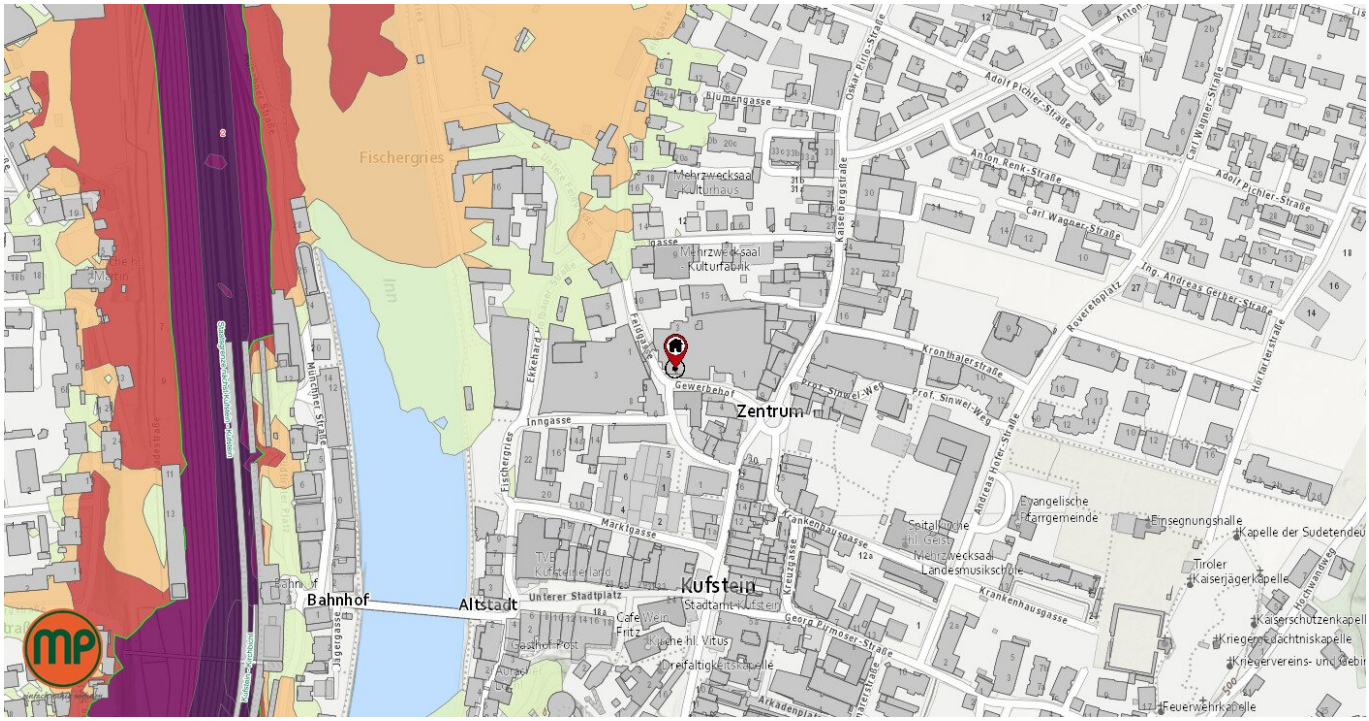

constructa



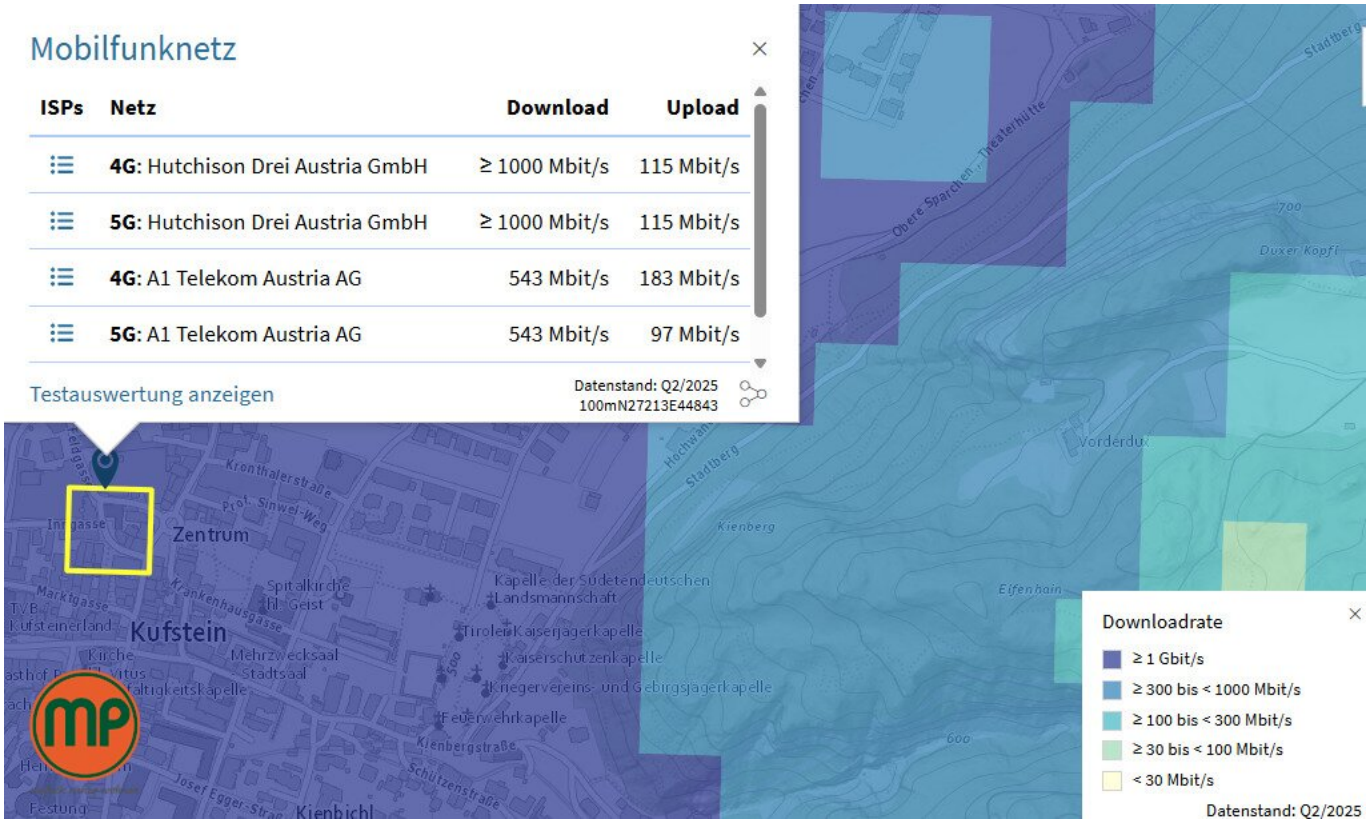
einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs Netz Download Upload
FTTH: Stadtwerke Kufstein GmbH ≥ 1000 Mbit/s ≥ 1000 Mbit/s
FTTH: A1 Telekom Austria AG ≥ 1000 Mbit/s ≥ 1000 Mbit/s
DOCSIS 3.0: Stadtwerke Kufstein… 500 Mbit/s 50 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG 209 Mbit/s 47 Mbit/s
Datenstand: Q3/2025
100mN27213E44843
Zentrum
Kufstein
Kienberg
Elfenhain
Vorderdux
Duxer Kopfl
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q3/2025


Grenzlandstadion
Arena Kufstein
Funplexxx Kinocenter
Alois Kemter-Straße
Anton Karg-Straße
Blumengasse
Feldgasse
Untere Feldgasse
Anton Renk-Straße
Carl Wagner-Straße
Adolf Pichler Straße
Hofgasse
Kaiserbergstraße
Netzwerk Vielfalt
Inn
Münchner Straße
Kufstein
Fischergries
Expert ECK Elektro
Center Kufstein
Marken-Angebote
bei Expert
2
Kufstein Galerien
Indisches
Restaurant Bombay
Inngasse
kubi - Kufstein
Bibliothek für...
Prof.-Sinwel-Weg
FH Kufstein Tirol
Hörfarterstraße
Ladestraße
Südtiroler Platz
Theaterplatz
Hans Reisch-Straße
arte Hotel Kufstein
La Crusca
Krankenhausgasse
Kreuzgasse
Friedhof
Tiroler-Kaiserjäger-Kapelle
HANS IM GLÜCK - KUFSTEIN
Unterer Stadtplatz
Impuls Fitness
Kalvarienberg


Fischergries
Inn
Mehrzweck saal
Kulturhaus
Mehrzweck saal
Kulturfabrik
Blumengasse
Adolf Pichler-Straße
Anton Renk-Straße
Carl Wagner-Straße
Ing. Andreas Gerber-Straße
Kaiserbergstraße
Oskar Pirlo-Straße
Rovereiplatz
Hurlerstraße
Kronthaler Straße
Prof. Sinwel-Weg
Andreas Hofer-Straße
Gewerbehof
Zentrum
Inngasse
Fischergries
Ekkehard
Fallgasse
Marktgasse
Krankenhausgasse
Kreuzgasse
Georg Primoser-Straße
Arkadenplatz
Evangelische Pfarrgemeinde
Seitalkirche
hl. Geist
Mehrzwecksaal
Landesmusikschule
Einsegnungshalle
Kapelle der Sudetendeu
Tiroler Kaiserjägerkapelle
Kaiserschützenkapell
Kriegergedächtniskapelle
Kriegervereins- und Gebir
Feuerwehrkapelle
Kufstein
Stadtamt Kufstein
Unterer Stadtplatz
Cafe Wein Fritz
Kirche hl. Vitus
Dreifaltigkeitskapelle
Bahnhof
Altstadt
Bahnhofstraße
Wallfriedstraße
Salzburger Bahnhof
Bahnhof
Gasthof Post
TVB Kufsteinerland
mp


Inn
Bahnhof
Altstadt
Unterer Stadtplatz
Inngasse
Marktgasse
Zentrum
Stadtturm
Stadtpfarrkirche hl. Vitus
Cafe Fritz
Gewerbehof
Hofgasse
Kulturfabrik
Kaiserjägerkapelle
Kapelle der Sudetendeu
Einsegnungshalle
Landesmusikschule
Krankenhausgasse
Kaiserschützenkapel
Kriegergedächtniskapelle
Kriegervereins- und Gebi
Evangelische Pfarrgemeinde
Fischergries
Kirche hl. Martin
Adolf Pichler-Straße
Anton Renk-Straße
Carl Wagner-Straße
Ing. Andreas Gerber-Straße
Roverepl
Krentheaterstraße
Prof. Sinwel-Weg
Andreas Hofer-Straße
Georg Primoser-Straße
Kaiserbergstraße
Eisenhard Hohauer-Straße
Südtiroler Platz
Jägergasse
Ladestraße
Münchner Straße
Kreuzgasse
Krankenhausgasse
Hörtenberg


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
543 Mbit/s
183 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
543 Mbit/s
97 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q2/2025
100mN27213E44843
Zentrum
Kufstein
Kienbichl
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q2/2025

Objektbeschreibung

LAGE:

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen sowie der Bahnhof Kufstein mit regionalen und internationalen Zugverbindungen. Die Inntalautobahn ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Innsbruck, Salzburg und München. Dadurch ist sowohl der öffentliche Verkehr als auch die Anreise mit dem Auto optimal gewährleistet.

INFRASTRUKTUR:

Kufstein selbst zählt zu den dynamischsten Städten Tirols und verbindet auf besondere Weise Tradition mit moderner Entwicklung. Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wirtschafts-, Bildungs- und Lebensstandort entwickelt – nicht zuletzt durch die Fachhochschule, zahlreiche Unternehmen sowie eine stetig wachsende Infrastruktur. Gleichzeitig bewahrt Kufstein seinen charmanten, historischen Stadtkern und bietet eine hohe Lebensqualität.

Auch die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. So lassen sich viele Besorgungen bequem erledigen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Darüber hinaus befindet man sich hier mitten in einer der schönsten Regionen Tirols. Die beeindruckende Bergwelt und die abwechslungsreiche Landschaft liegen praktisch direkt vor der Haustür und laden zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein. Auch die bekannte Festung Kufstein, eines der Wahrzeichen der Stadt, ist in kurzer Zeit erreichbar und prägt das besondere Flair der Umgebung.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung besticht durch ihr sehr freundliches und gepflegtes Erscheinungsbild. Dank der optimal ausgerichteten Fenster gelangt viel Sonnenschein in die Räume und bringt den schönen Parkettboden besonders gut zur Geltung. Die helle und einladende Atmosphäre unterstreicht das Wohlfühlgefühl in jedem Raum.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Ausstattung ist durchdacht und bietet alles, was man für seinen persönlichen Rückzugsort braucht. Die angenehme Raumaufteilung ermöglicht ein entspanntes und komfortables Wohnen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, von dem Sie einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Berglandschaft sowie auf die Festung Kufstein genießen. Diese Kombination aus Natur- und Stadtblick verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre und macht den Balkon zu einem perfekten Rückzugsort mit hohem Wohlfühlfaktor – ideal zum Entspannen, Frühstücken oder den Tag ausklingen zu lassen.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.750m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <250m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.