

Top-Lage Kufstein - Wohnung mit Blick auf die Festung



Objektnummer: 163300208
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

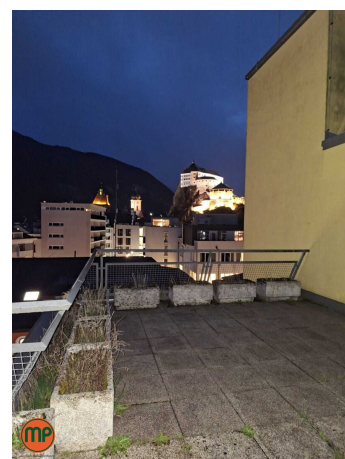
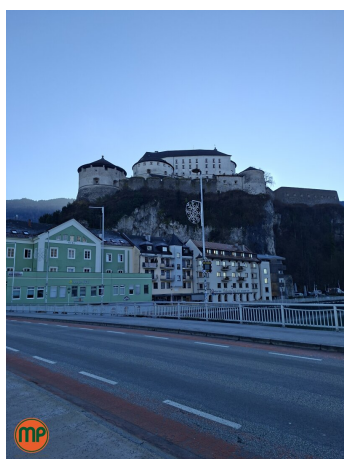
Adresse	Gewerbehof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Gesamtfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	69,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis: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

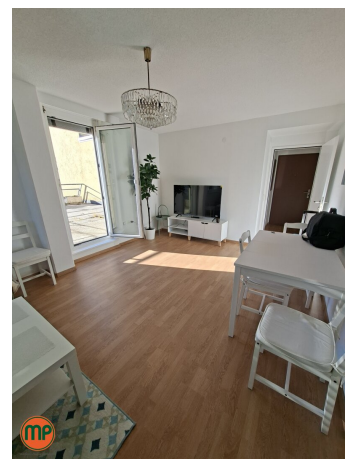
14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



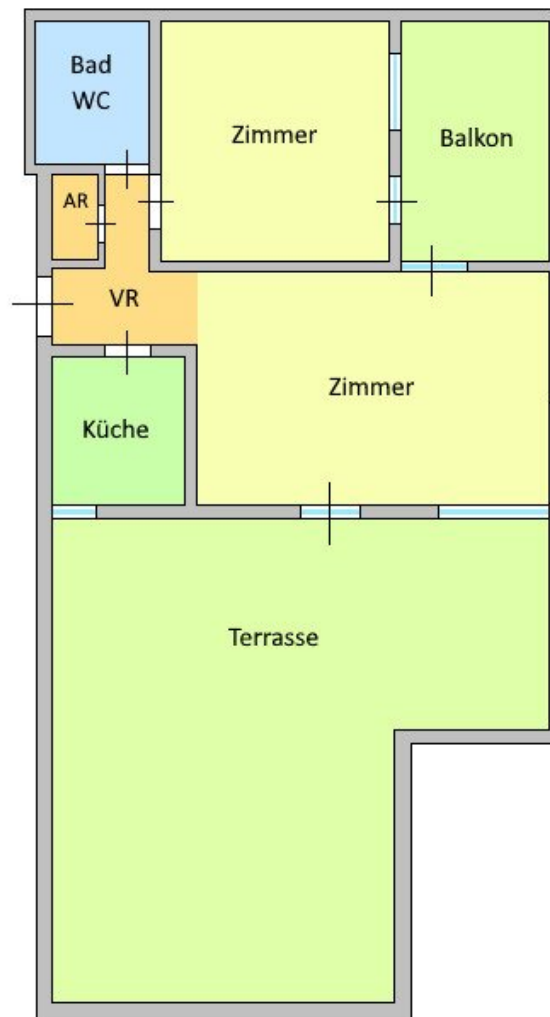
GF Michael Pfeifer, MBA, PMM







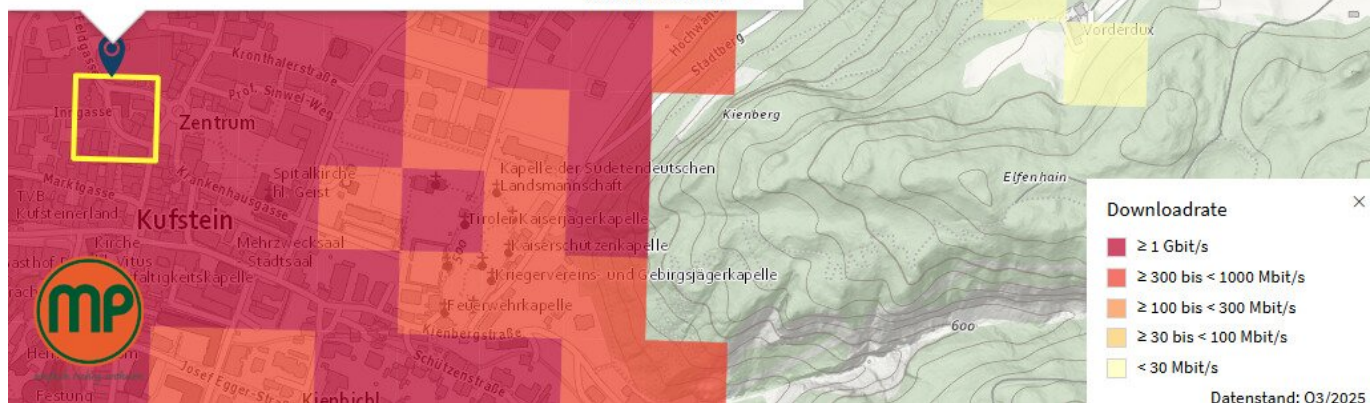


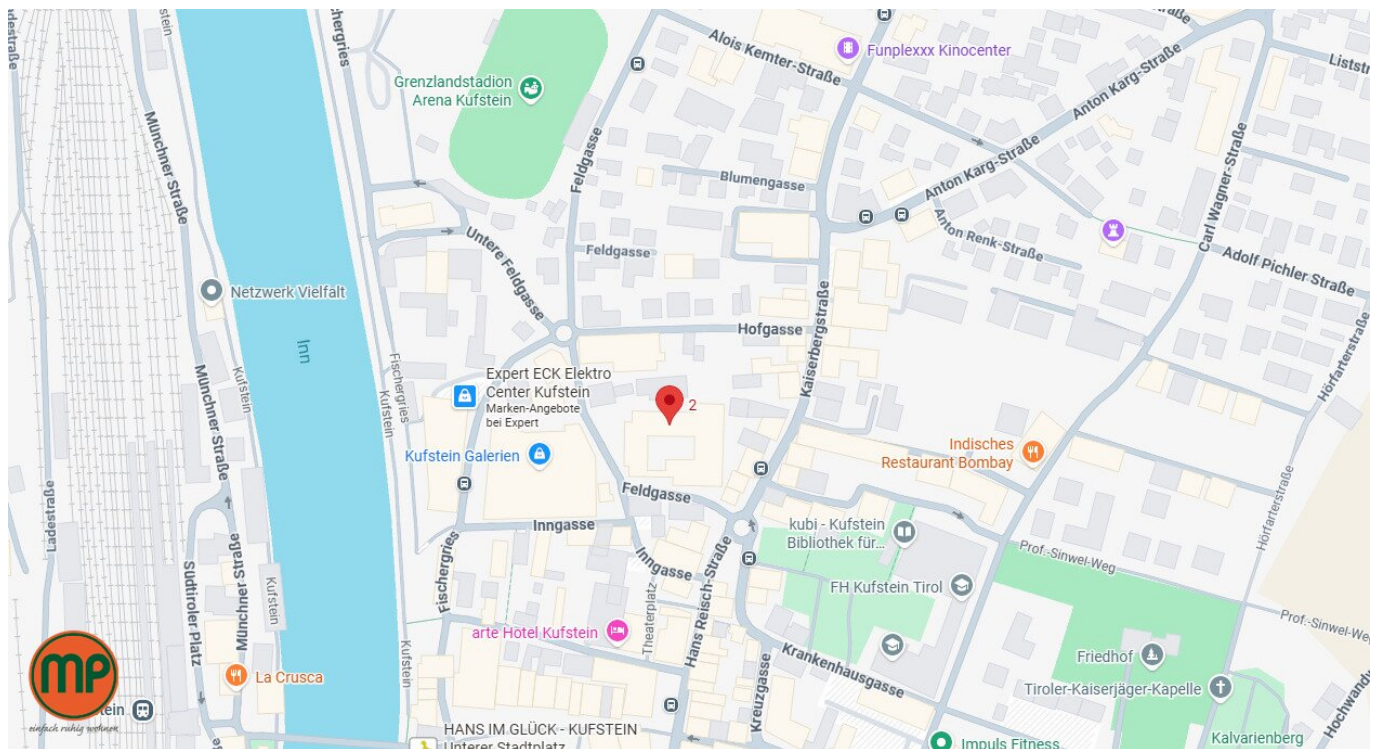


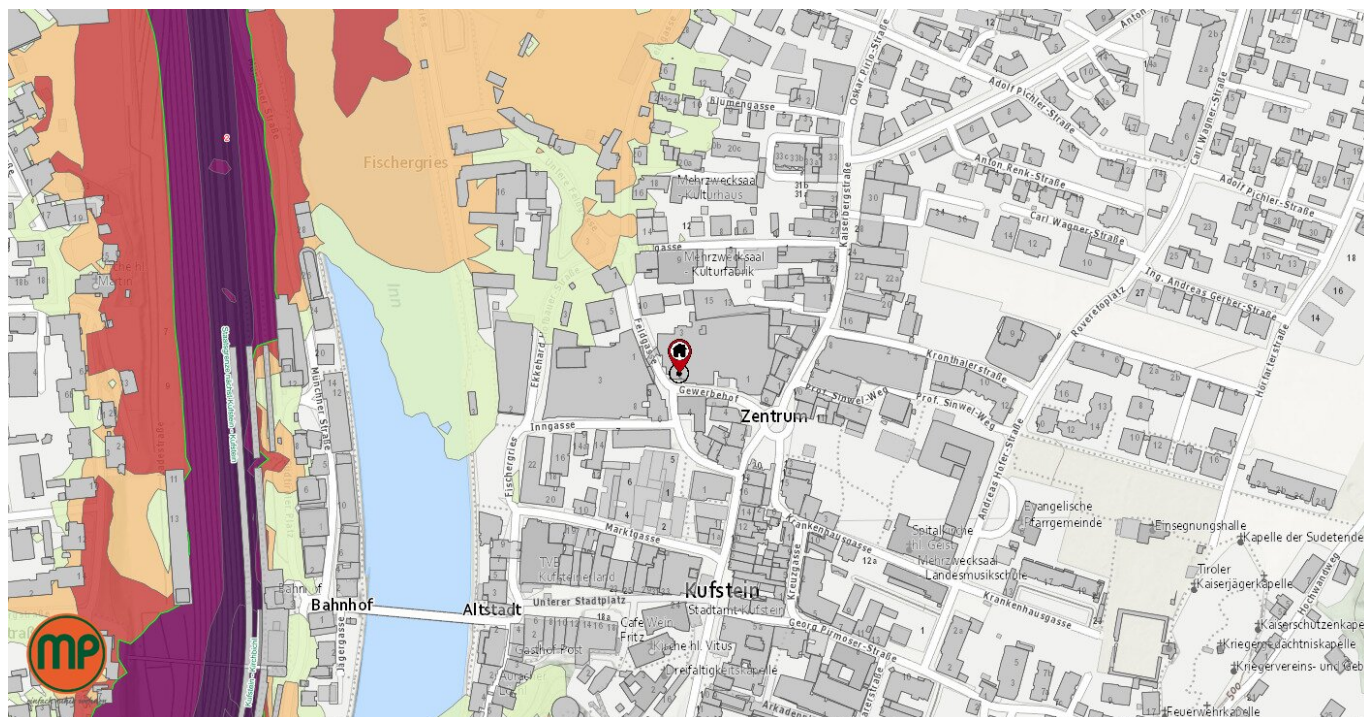
Festnetz

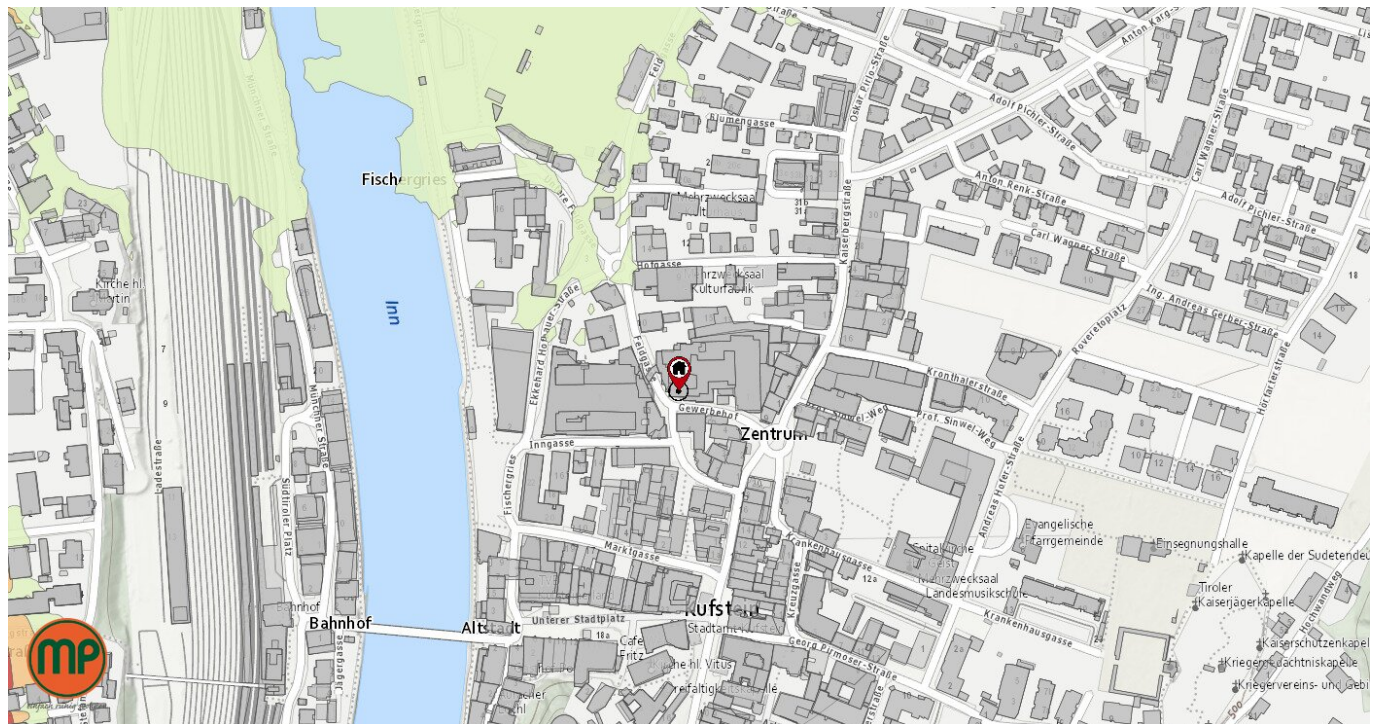
ISPs	Netz	Download	Upload
☰	FTTH: Stadtwerke Kufstein GmbH	≥ 1000 Mbit/s	≥ 1000 Mbit/s
☰	FTTH: A1 Telekom Austria AG	≥ 1000 Mbit/s	≥ 1000 Mbit/s
☰	DOCSIS 3.0: Stadtwerke Kufstein...	500 Mbit/s	50 Mbit/s
☰	xDSL: A1 Telekom Austria AG	209 Mbit/s	47 Mbit/s

Datenstand: Q3/2025
100mN27213E44843







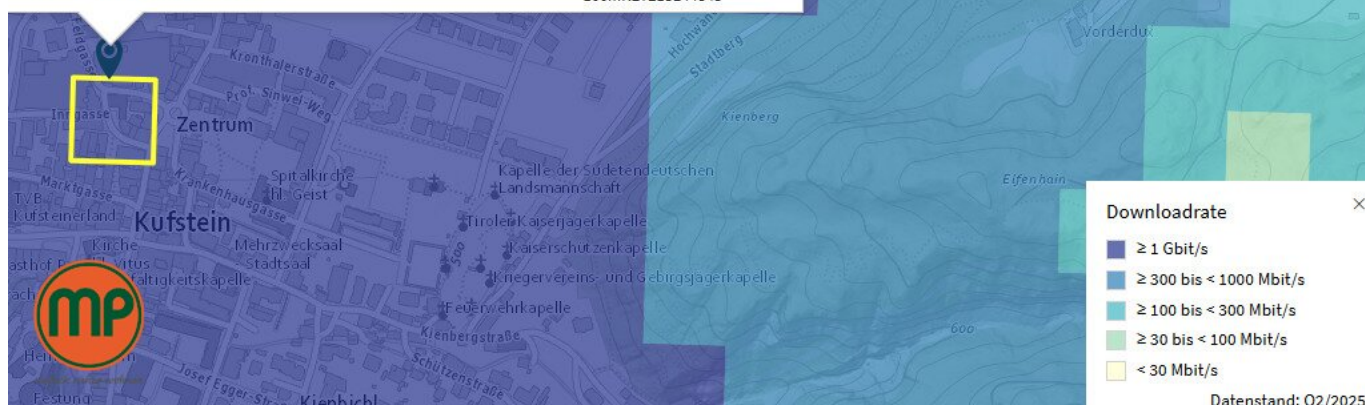


Mobilfunknetz

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



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

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.