

Moderne 2-Zimmer-Stadtwohnung mit Balkon



Wohnzimmer

Objektnummer: 1178

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Gesamtmiete	1.120,00 €
Kaltmiete (netto)	894,02 €
Kaltmiete	1.040,40 €
Betriebskosten:	146,38 €
USt.:	79,60 €

Ihr Ansprechpartner

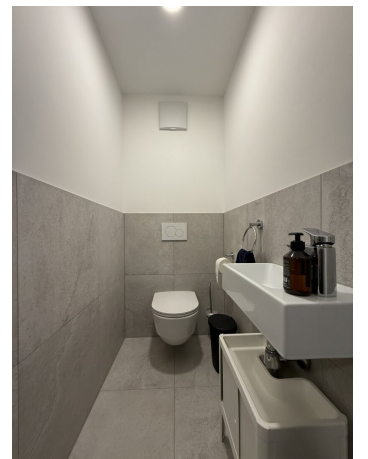


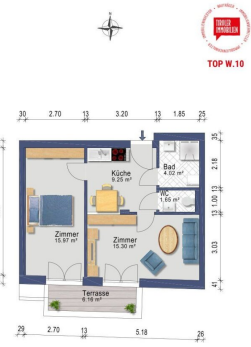
Jasmin Rainer

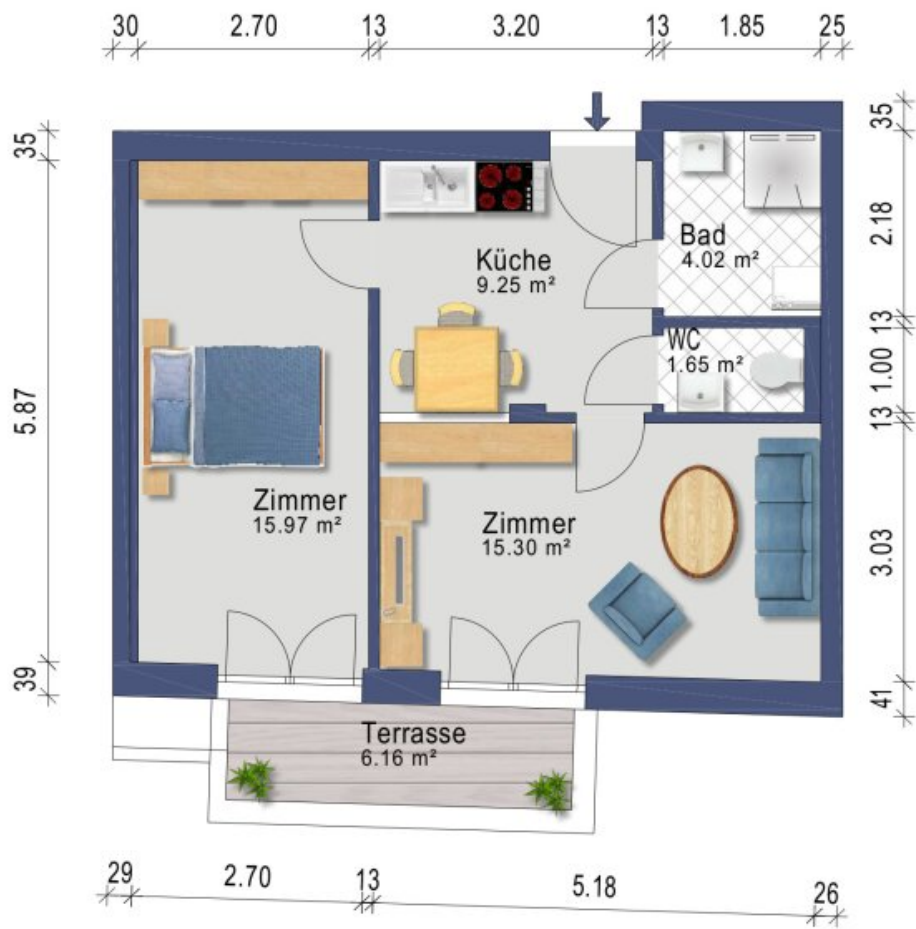
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741









Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Ab 01.06.2026 steht diese **ca. 48 m²** Wohnung im Herzen von Kufstein zur Neuvermietung. Die Wohnanlage wurde im Herbst 2023 als Neubau fertiggestellt. Alle Einheiten im Haus sind aufgrund der modernen Ausstattung und der zentralen Lage (oberer Stadtplatz Kufstein, 2 Gehminuten zum Bahnhof) sehr beliebt.

Im 2.OG befindet sich die TOP W10.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräte, Spiegelschrank im Bad und sämtlichen Deckenleuchten. Bei Bedarf können einige Möbel vom aktuellen Mieter gegen eine Ablöse übernommen werden. (Bsp. Waschmaschine, Kleiderschrank, Schreibtisch, Wohnzimmer, usw.)

Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnbereich gelangt man auf den großzügigen Balkon. Das Badezimmer mit Dusche und das WC sind voneinander getrennt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Die Wohnung eignet sich für Singles oder Pendler. Haustiere sind nicht erlaubt.

Bei Interesse - senden Sie bitte eine aussagekräftige E-Mail mit folgenden Angaben:

Vor- und Nachname, Arbeitgeber + monatliches Einkommen, Bezugsdatum wann gewünscht + Grund für den Wohnungswechsel.

Kontakt: rainer@tiroler-immobilien.at

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

Mietnebenkosten:

Kaution – 3.360,00 (3 Bruttomonatsmieten)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap