

Erstbezug - Großzügige 4,5-Zimmerwohnung – Perfekt für Familien!



Objektnummer: 1585/685

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,77 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck









Objektbeschreibung

KUNDL | 4,5-ZIMMER | WOHNFLÄCHE CA. 141 m² | BALKON | 2 STELLPLÄTZE

Zum Verkauf gelangt eine moderne (Erstbezug) 4,5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in ruhiger Lage von Kundl. Dieses hochwertige Mehrfamilienhaus mit nur zwei Wohneinheiten, wurde im Jahr 2016 errichtet und überzeugt durch seine moderne Bauweise und einer großzügigen Flächenaufteilung.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- Zimmer ca. 17,12 m²
- Zimmer ca. 13,21 m²
- Wohnbereich ca. 40,34 m²
- Küche ca. 19,63 m²
- Wirtschaftsraum ca. 14,63 m²
- Vorraum ca. 8,68 m²
- Diele ca. 8,80 m²
- Garderobe ca. 4,84 m²
- WC ca. 2,64 m²
- Badezimmer ca. 10,88 m²

Die hellen und großzügig geschnittenen Wohnräume schaffen eine eine besonders

angenehme und einladende Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereiches ermöglicht ein komfortables und kommunikatives Wohnen und bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Abende sowie gesellige Zusammenkünfte.

Die Zimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten wie Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten sowie zeitlosen Fliesen runden das stimmige Wohnkonzept ab.

Dank des gelungenen Grundrisses sind alle Zimmer zentral begehbar und bieten somit maximale Flexibilität für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Die durchdachte Raumaufteilung erleichtert den Alltag und schafft Privatsphäre für alle Bewohner.

Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sorgen für ein warmes und stilvolles Ambiente, während eleganter Fliesenboden in Sanitärbereichen Funktionalität und modernes Design vereinen.

Beheizt wird über eine effiziente Fernwärmeversorgung in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung. Zusätzlich sorgt ein Kamin für eine angenehme Wohnatmosphäre und zusätzlichen Wohnkomfort.

Die moderne Bauweise sowie zeitgemäße Ausstattungsmerkmale tragen zur langfristigen Wertstabilität dieser Immobilie bei. Aufgrund der Größe, der strukturierten Flächenaufteilung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich das Objekt ideal für Familien.

Aufgrund der hochwertigen Ausstattung stellt diese Immobilie eine zukunftsichere Investition mit hohem Wohn- und Wertpotenzial dar. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap