

Moderne 2-Zi-Wohnung mit Balkon & Garage in Kufstein – Traumwohnung in zentralster Lage!



Objektnummer: 7329/372

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2016
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	130,12 €
Heizkosten:	34,28 €
Sonstige Kosten:	77,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

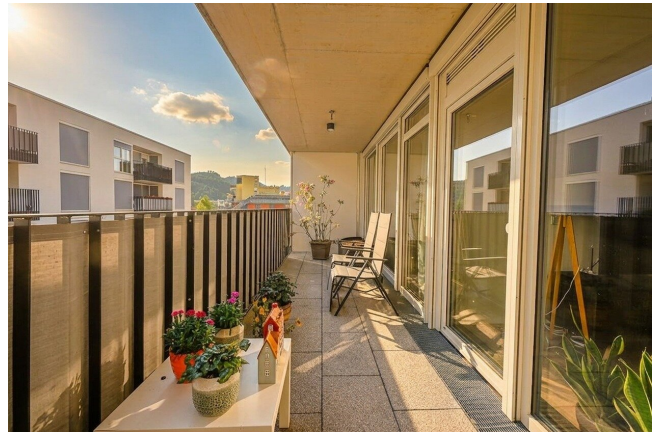
Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30





WOHNUNG C09, KULTUR QUARTIER



M 1:100

WOHNUNG C 09

Kochen/Essen	32,87m ²
Zimmer	14,63m ²
Foyer	3,62m ²
WC	1,98m ²
BAD	4,70m ²

GESAMT	57,80m²
LOGGIA	13,76m ²
GESAMT	71,56m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kufstein, Tirol – einer modernisierten **2-Zimmer-Wohnung mit 58 m² Wohnfläche** in der begehrten 3. Etage. Es erwartet Sie hier eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und praktischer Lage.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der edle Eingangsbereich mit **modernen Einbaukästen** empfängt sie, um bequem Jacken und Mäntel sowie Schuhe zu verstauen. Die helle Wohnküche (**mit Fenster und Schiebetür**) mit offener Gestaltung und modernem Touch lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Im großzügigen Badezimmer finden Sie eine Badewanne mit **bodentiefen Einstieg** zum Duschen – ideal für Ihre persönliche Wellness-Oase. Das Schlafzimmer kann durch die durchdachte Raumaufteilung vom Wohnbereich sowie über das Badezimmer betreten werden.

Dank Fußbodenheizung und Zentralheizung genießen Sie jederzeit angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima. Die Böden sind mit eleganten Fliesen und Parkett ausgelegt, was dem Raum eine moderne und zugleich gemütliche Atmosphäre verleiht.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit traumhaftem Bergblick, Stadtblick und Fernblick – hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Tiroler Bergwelt in vollen Zügen genießen. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Ein Kellerabteil komplettiert diese begehrte Immobilie.

Raumaufteilung:

- edler Eingangsbereich mit verbauten Einbaukkästen
- offener Wohn- Koch- Essbereich, der jedoch mit einem modernen Glasschiebetür unterteilt werden kann
- trennbartes Badezimmer unabhängig vom WC Bereich
- von Schlafzimmer und Wohnbereich begehbarer Balkon
- Kellerabteil
- optional Tiefgaragenabstellplatz

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Ihnen eine einfache Mobilität garantiert. Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und einem Einkaufszentrum. So sind alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem abgedeckt.

Diese Wohnung in Kufstein bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Investition in eine lebenswerte und attraktive Region Tirols. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit Bergblick und bester Infrastruktur!

Diese Wohnung wird in Zusammenarbeit mit Riccabona Immobilien angeboten.

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
Klinik <4.000m
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