Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern, Kamin, Sauna und Whirlpool



Küche und Wohnen

Objektnummer: 1205

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	145,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Gesamtmiete	3.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Kaltmiete	3.155,00 €
Betriebskosten:	505,00 €
USt.:	245,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus



















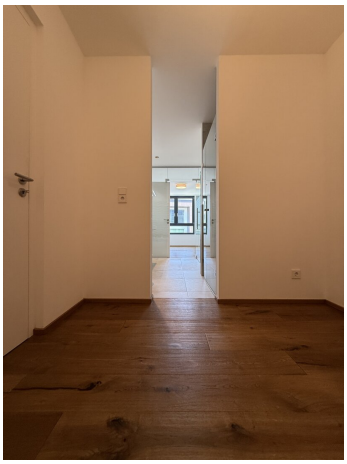






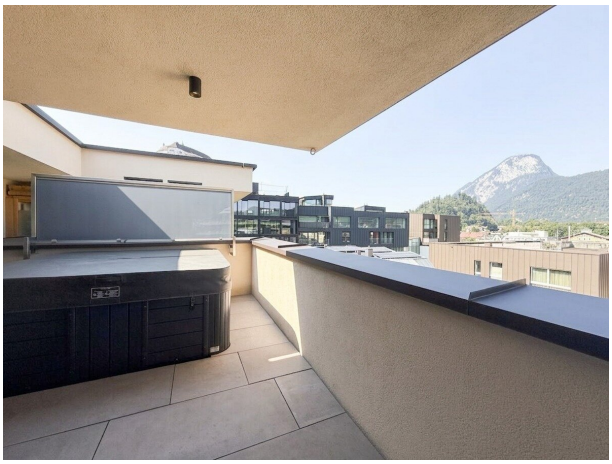















KI-bearbeitet


N
40 5.87 13 1.00 13 2.24 13 2.83 13 2.77 38 5.02 3.05
45 2.67 10 2.61 22 3.74 10 81 1.32
45 2.75 40 2.80 13 1.17 27 1.09 30 2.93
Zimmer 10.45 m²
Bad 7.23 m²
Schrankr. 5.54 m²
Wr.Ar. 4.79 m²
WC 1.59 m²
Büro/Fitness 7.16 m²
Vorraum 14.66 m²
Ki.Bad 4.17 m²
Zimmer 15.25 m²
Wohnen 30.28 m²
Küche 15.74 m²
Garderobe 13.71 m²
Zimmer 13.83 m²
Sauna 3.54 m²
Whirpool
Terrasse 36.48 m²
40 3.08 15 2.70 13 7.31 24 3.85 27 2.60 27 82 10 1.75 40

Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse & Wellnessbereich

In absolut zentraler Lage von Kufstein, nur wenige Schritte vom oberen Stadtplatz entfernt, gelangt diese wunderschöne Wohnung

ab sofort zur Vermietung.

Hier geht's zum Rundgang

Mit dem Lift gelangen Sie in das oberste Geschoss der modernen Wohnanlage (4.OG). Hier befindet sich die **TOP W16**, mit einer Wohnfläche von **146 m²** sowie eine beeindruckende **Dachterrasse mit ca. 41 m², Sauna und Whirlpool.** Dank der südwestlichen Ausrichtung genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden sowie einen traumhaften Blick über die Stadt Kufstein und die umliegende Bergwelt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit bodentiefen Fensterfronten, die die Räume mit viel Tageslicht durchfluten. Sie genießen dadurch im gesamten Wohnbereich einen tollen Blick nach Draußen. Der stilvolle Kamin unterstreicht den gemütlichen Charakter und lädt zum Entspannen ein. Die moderne Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten sind ein echter Hingucker!

Drei helle Schlafzimmer sowie ein separates Büro bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Ihre persönlichen Anforderungen. Das großzügige Elternbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort. Eine Klimaanlage, Zwei separate WCs, ein praktischer Abstellraum und ein Kellerabteil runden dieses exklusive Angebot ab.

Die Immobilie punktet zudem mit einer der besten Lagen in Kufstein:

- Zentrum - oberer Stadtplatz in Kufstein
- Bahnhof fußläufig erreichbar
- Hausarzt im Haus

Sie möchten zentral und mit einem hohen Maß an Lebensqualität und Privatsphäre wohnen?

Kontaktieren Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

+43 676 328 3741 und rainer@tiroler-immobilien.at

Mietnebenkosten:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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