3-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage



Garderobe und Gang

Objektnummer: 1204

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	70,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,10 m²
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	186,44 €
Heizkosten:	151,00 €
Sonstige Kosten:	72,82 €

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

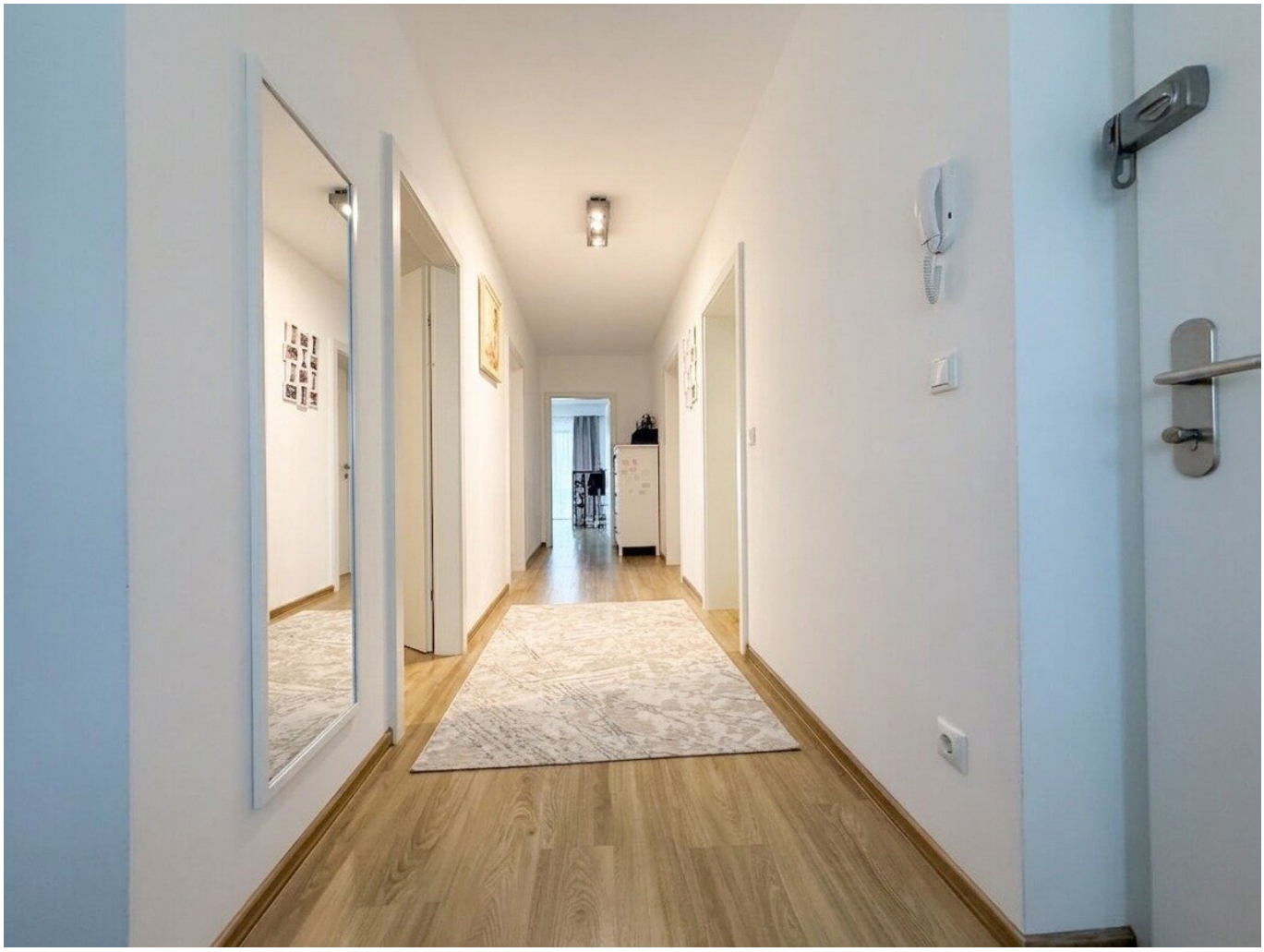
T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

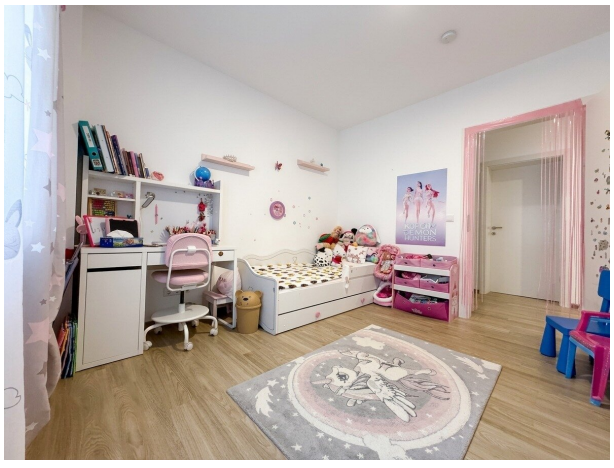
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WELCOME HOME
HOME











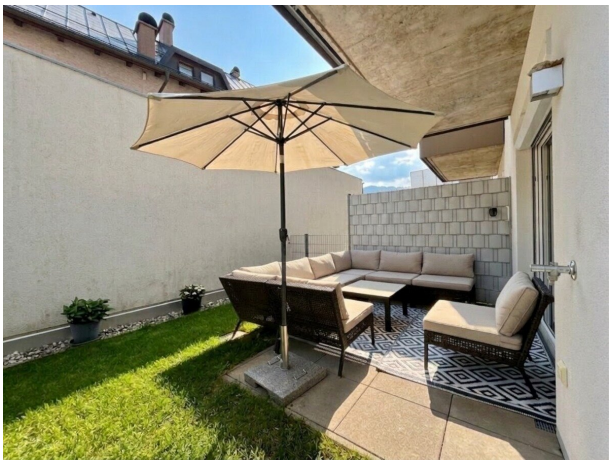




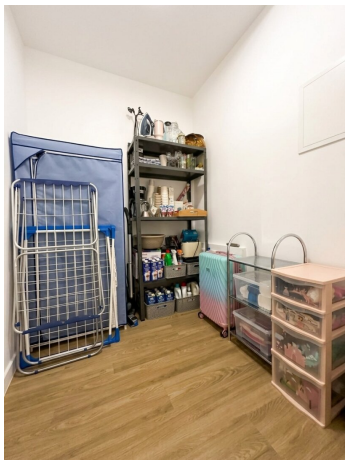

HOME




HOME










Schlafzimmer
F: 12,14 m²
Bad / WC
F: 7,31 m²
Diele
F: 11,67 m²
WM
Abstellraum
F: 5,15 m²
Zimmer
F: 11,47 m²
Wohnküche
F: 22,95 m²
Terrasse
F: 6,60 m²
Garten 5
F: 14,90 m²
10m
0 1 2 3 4 5
LEGENDE BELÄGE
PARKETT
FLIESEN
TERRASSENPLATTEN
GRÜNFLÄCHE
N
M=1:100

Objektbeschreibung

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Tiefgaragenplatz

Zum Verkauf steht eine rund 70 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit kleinem Garten in der Wohnanlage Oskar-Pirlo-Straße 10–12 in Kufstein. Die Anlage wurde 2018 neu errichtet und besteht aus 2 Baukörpern (Haus A + Haus B) mit gesamt 26 Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die TOP W4 befindet sich im Erdgeschoss von Haus A. Die Wohnung ist aktuell befristet bis 31.10.2027 vermietet.

Hier geht's zum Rundgang

Der gemütliche Eingangsbereich mit Fenster bietet viel Platz für Garderobe und Schuhe. Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und sie gelangen von hier jeweils in die beiden Schlafzimmer auf der linken Seite des Ganges. Zur rechten Seite befinden sich das Badezimmer mit Dusche und WC und ein praktischer Abstellraum. Am Ende des Ganges findet sich die offene Wohnküche mit Zugang zum teilweise überdachten Garten. Die Küche ist modern und mit hochwertigen E-Geräten (NEFF) ausgestattet. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten und gemütlichen Zustand. Der Garten ist südseitig ausgerichtet und blickgeschützt. Ein gemütlicher Platz, an dem man den Feierabend gerne ausklingen lässt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Dieses Angebot ist eine interessante Gelegenheit für Anleger: laufender Mietertrag ab dem ersten Tag – oder ein klares Datum, sollten Sie die Wohnung gerne selber bewohnen möchten. Wer die Wohnung vermieten möchte, profitiert genau davon: Eine Adresse, von der aus man alles zu Fuß erledigen kann, ist bei Mietern dauerhaft gefragt. Wer selbst einzieht, lässt das Auto an vielen Tagen einfach in der Tiefgarage stehen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap