

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und schönem Ausblick in Kufstein



Objektnummer: 5959/1126

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	60,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	347,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

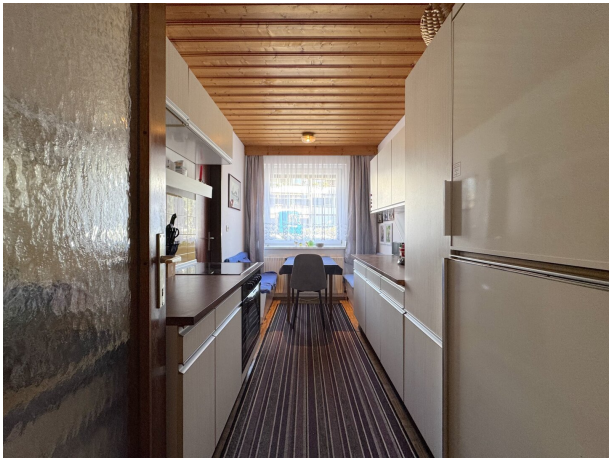
Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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









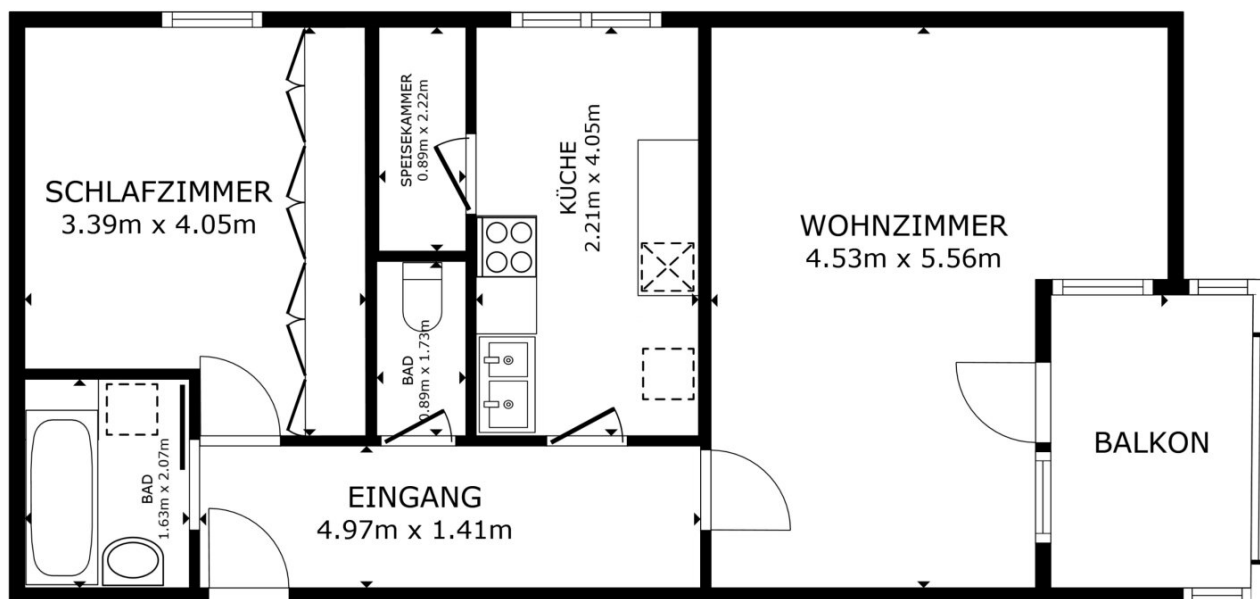
Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com

immo
Tyrol

A circular portrait of Mario Ponholzer, a man with short brown hair and a beard, wearing a dark suit and white shirt. He is smiling and has his hands clasped in front of him.



STOCKWERK



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 57.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : SPEISEKAMMER 1.9 m² BALKON 5.8 m²
INSGESAMT : 57.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Diese helle und sehr gut aufgeteilte **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet auf ca. **60,41 m² Nutzfläche** ein angenehmes Raumgefühl.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur **verglasten Loggia** bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt. Ein Schlafzimmer, die separate Küche, Badezimmer, WC und Abstellraum ergänzen die durchdachte Raumaufteilung. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **dem Alter entsprechend gepflegten Zustand**. Gleichzeitig bietet sie attraktives Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung und damit die Möglichkeit, sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gut geschnittene Wohnung mit viel Licht, Loggia und Entwicklungspotenzial in Kufstein suchen.

Eine virtuelle 360°-Besichtigung der Wohnung steht Ihnen mit dem ausführlichen Exposé zur Verfügung.

Einzelne Bilder wurden digital optimiert bzw. virtuell möbliert und dienen der Veranschaulichung des möglichen Wohnpotenzials.

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % USt.
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap