Zentrumslage Kufstein: 1,5-Zimmer-Anlegerwohnung mit Autoabstellplatz



Wohnen und Schlafen

Objektnummer: 1210

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1972
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,49

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.







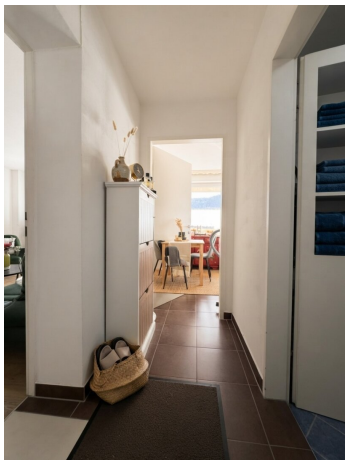









Bad mit WC
ca. 4,30 m²
Küche
ca. 8,00 m²
Vorraum
ca. 2,50 m²
EINGANG
Wohnen / Schlafen
ca. 25,20 m²
0
1 m
2 m






Bad mit WC
ca. 4,30 m²
Küche
ca. 8,00 m²
Vorraum
ca. 2,50 m²
EINGANG
Wohnen / Schlafen
ca. 25,20 m²
0
1 m
2 m

Objektbeschreibung

Zentrumslage Kufstein: 1,5-Zimmer-Anlegerwohnung mit Autoabstellplatz

Diese rund 40 m² große 1,5-Zimmer-Wohnung liegt in der Kaiserbergstraße 30–32, mitten im Kufsteiner Zentrum. Geschäfte, Cafés, Bahnhof und Festung sind zu Fuß erreichbar – eine Lage, die Mieter schätzen und die langfristig gefragt bleibt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die Aufteilung ist durchdacht und ohne verlorene Flächen: Vom Vorraum gelangt man in das Badezimmer mit WC, in die kompakte Küche sowie in den Wohn- und Schlafraum. Zur Wohnung gehört ein eigener Autoabstellplatz – im Zentrum von Kufstein ein echtes Plus.

Interessant für Anleger

Die Wohnung ist aktuell befristet bis **30.06.2028 v**ermietet. Der Käufer übernimmt damit ein laufendes, gesichertes Mietverhältnis und hat zugleich eine klare Perspektive für die künftige Verwertung. Die Nettomieteinnahmen teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

Betriebskosten und Rücklage

- Wohnung: € 287,92 monatlich (davon € 52,00 Rücklage)
- Autoabstellplatz: € 7,00 monatlich (davon € 3,00 Rücklage)

Besichtigung

Die Besichtigungstermine finden am **Dienstag, 27. Oktober, am Nachmittag** statt. Bei Interesse melden Sie sich bitte für eine Terminvereinbarung. Provisionsfreier Kauf!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
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 <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap