Wohnen über den Dächern Kufsteins – Exklusives Maisonette-Penthouse mit traumhaftem Festungs- und Innblick



Kufstein-Mietwohnung-Koch-Essbereich

Objektnummer: 7329/381

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.556,00 €
Kaltmiete	1.735,09 €
Betriebskosten:	179,09 €
Heizkosten:	164,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi





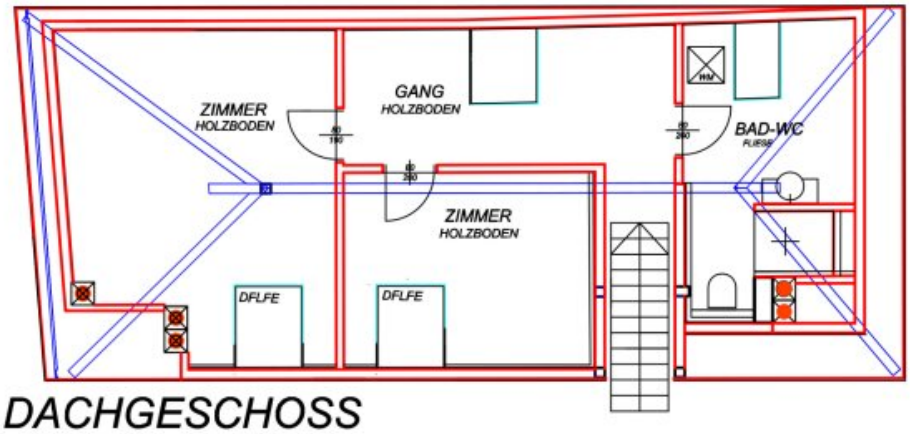






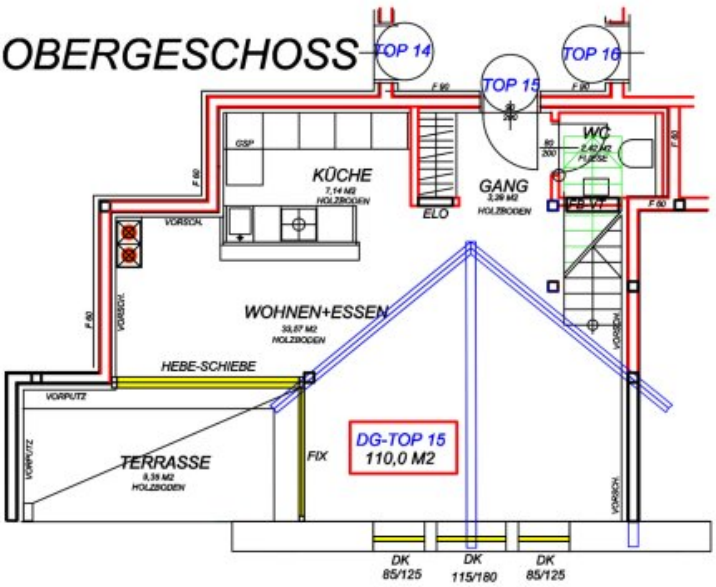






DACHGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Exklusives Maisonette-Penthouse mit Festungs- und Innblick – Wohnen über den Dächern von Kufstein

Einzigartige Aussicht. Stilvolles Wohnambiente. Erstklassige Lage.

Mitten in Kufstein und dennoch angenehm ruhig erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnjuwel: Dieses exklusive Maisonette-Penthouse vereint auf rund **110 m² Wohnfläche** moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein besonderes Wohngefühl.

Das absolute Highlight ist die **sonnige, ca. 9 m² große Dachterrasse** mit ihrem beeindruckenden Panoramablick auf die historische Festung Kufstein, den türkisgrünen Inn und die umliegende Tiroler Bergwelt. Eine Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert und dieser Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter verleiht.

Ob beim morgendlichen Kaffee in der Sonne, bei einem entspannten Abend auf der Terrasse oder beim Blick auf die beleuchtete Festung – hier wird Wohnen zu einem besonderen Erlebnis.

Stilvolles Wohnen auf zwei Ebenen

Das durchdachte Raumkonzept dieser Maisonettewohnung verbindet moderne Eleganz mit einer hellen, einladenden Wohnatmosphäre.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und schaffen ein offenes, freundliches Ambiente. Hochwertige Materialien, warme Holzböden und eine zeitlose Gestaltung unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.

Der offen gestaltete **Wohn-, Koch- und Essbereich** bildet das Herzstück des Penthouses. Die moderne, bereits vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das stilvolle Wohnkonzept ein und bietet beste Voraussetzungen für genussvolle Stunden.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Dachterrasse – eine private Wohlfühloase mit einem Ausblick, der in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Zwei großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse, ob als gemütlicher Rückzugsort, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit zeitlosen Fliesen, einer großzügigen Dusche und einer hochwertigen, klaren Formensprache.

Zentral wohnen und Ruhe genießen

Die Lage verbindet auf ideale Weise die Vorzüge des Stadtlebens mit angenehmer Wohnruhe.

Die Kufsteiner Innenstadt mit ihren charmanten Cafés, Restaurants, Geschäften und kulturellen Angeboten ist ebenso bequem erreichbar wie der Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Gleichzeitig laden der Inn, die nahe gelegenen Spazier- und Radwege sowie die beeindruckende Tiroler Bergwelt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Hier genießen Sie **urbanen Wohnkomfort in Verbindung mit Ruhe, Privatsphäre und einer außergewöhnlichen Aussicht.**

Die Highlights auf einen Blick

- Exklusives Maisonette-Penthouse mit ca. **110 m² Wohnfläche**
- Sonnige Dachterrasse mit ca. **9 m²**
- Einzigartiger Panoramablick auf die Festung Kufstein
- Wunderschöner Ausblick auf den Inn und die Tiroler Bergwelt
- Heller, offen gestalteter Wohn-, Koch- und Essbereich
- Moderne, bereits vorhandene Einbauküche
- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Stilvolles Badezimmer mit großzügiger Dusche
- Hochwertige Materialien und warme Holzböden
- Lichtdurchflutete Räume mit besonderem Wohnambiente
- Zentrale und dennoch angenehm ruhige Wohnlage
- Innenstadt und Bahnhof bequem erreichbar
- Hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- **Langfristiges Mietverhältnis erwünscht**

Ein Zuhause mit Seltenheitswert

Dieses Maisonette-Penthouse ist weit mehr als eine gewöhnliche Stadtwohnung. Es ist ein besonderer Rückzugsort über den Dächern Kufsteins, der durch seine einzigartige Aussicht, die stilvolle Architektur und die ausgezeichnete Lage überzeugt.

Für Menschen, die das Besondere schätzen und Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Wichtiger Hinweis zur Möblierung

Die im Exposé dargestellten Bilder enthalten teilweise **digital erstellte Möblierungs- und Einrichtungsvorschläge**, die ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Wohn- und Gestaltungsideen dienen.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und im Mietumfang enthalten.

Die digital ergänzten Möbel, Leuchten und Dekorationselemente sind nicht Bestandteil des Mietgegenstandes. Maßgeblich für die tatsächliche Ausstattung und Beschaffenheit der Wohnung sind die Gegebenheiten vor Ort.

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

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap