

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in Kufstein – 92 m² zum Wohlfühlen



Objektnummer: 7329/412

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	1.546,47 €
Kaltmiete (netto)	1.220,00 €
Kaltmiete	1.442,98 €
Betriebskosten:	222,98 €
Heizkosten:	103,49 €
Provisionsangabe:	

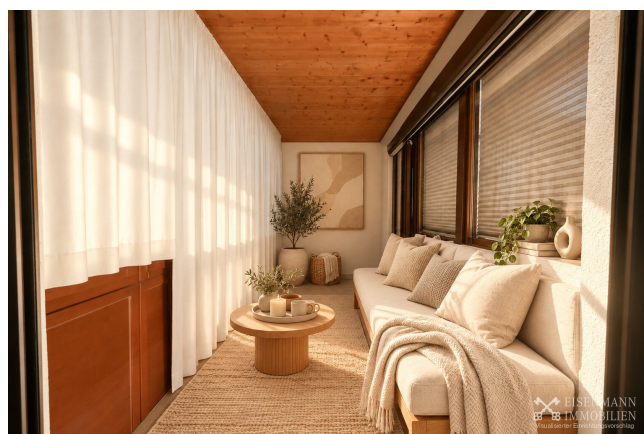
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

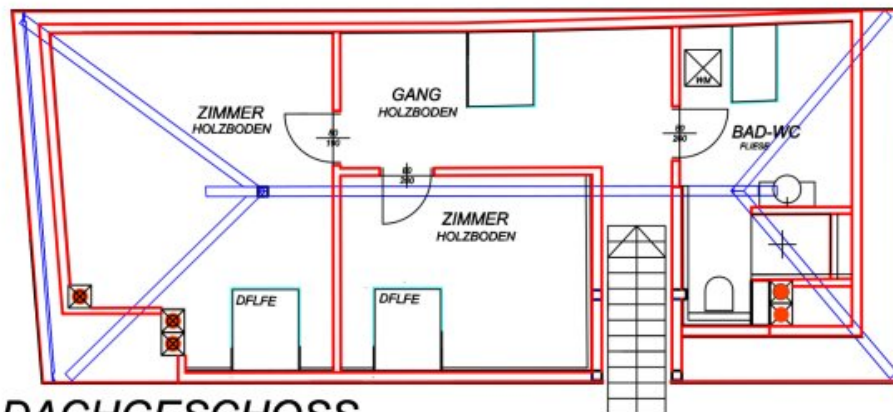


Laura Arnoldi

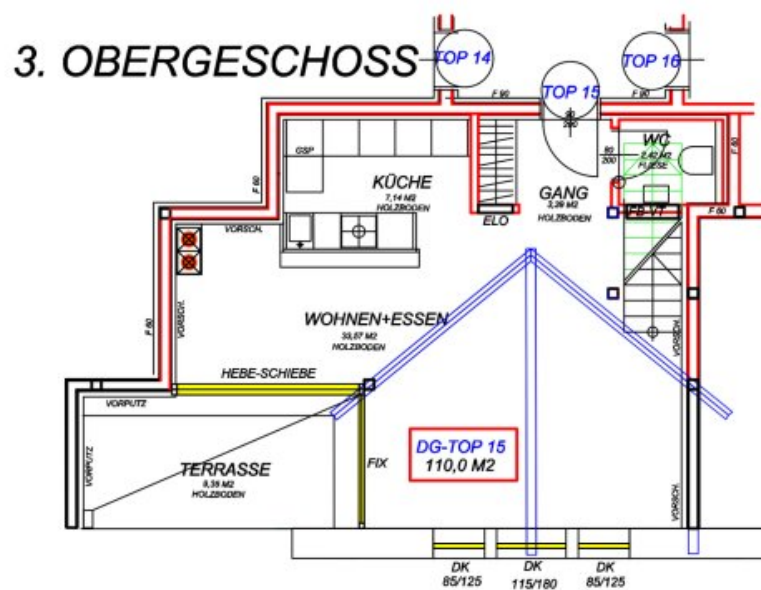
Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll







DACHGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kufstein! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung verbindet großzügigen Wohnkomfort mit einer der begehrtesten Lagen Tirols.

Auf rund 92 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Platz für Entfaltung, Rückzug und gemeinsame Momente bietet. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist über einen Personenaufzug erreichbar.

Das absolute Highlight ist die einladende Loggia: Hier genießen Sie entspannte Stunden, während Ihr Blick über die beeindruckende Tiroler Bergwelt schweift. Ob beim morgendlichen Kaffee oder bei einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – dieses Panorama holt die Natur direkt in Ihr Wohnzimmer.

Die drei Zimmer passen sich flexibel Ihren Lebensplänen an. Gestalten Sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer für Kinder, Gäste oder Ihr Homeoffice. Hochwertiger Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während edle Fliesen in den Funktionsbereichen für pflegeleichte Eleganz sorgen. Dank des top-gepflegten Zustands ziehen Sie hier ohne Renovierungsstress ein.

Das Tageslichtbadezimmer lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit Dusche und Badewanne bietet es Ihnen jeden Komfort – vom schnellen Start in den Tag bis zum entspannten Schaumbad am Abend.

Beheizt wird das Gebäude nachhaltig und komfortabel über Fernwärme (Zentralheizung) sowie über einen gemütlichen Kamin im Wohnzimmer. Ein eigener Garagenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und schützt Ihr Fahrzeug das ganze Jahr über vor Witterung.

Für eine monatliche Gesamtmiete von 1.442,98 € finden Sie hier die perfekte Balance aus urbanem Komfort, gepflegter Ausstattung und Tiroler Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

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) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap