

3-Zimmer-Gartenwohnung in TOP Lage in Kufstein



Wohnbereich

Objektnummer: 1215

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	242,24 m ²
Keller:	8,42 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

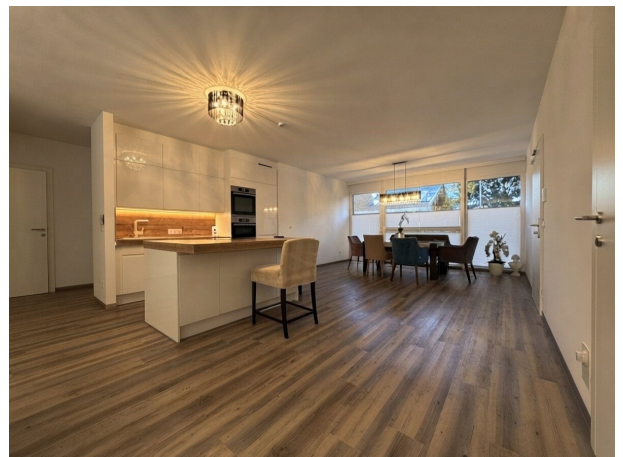
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

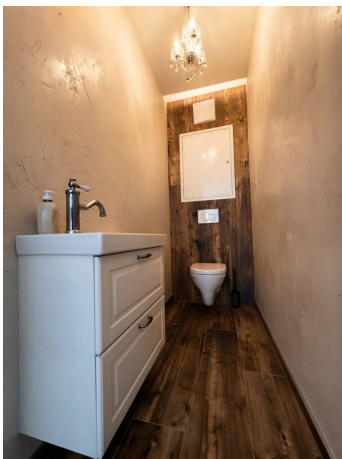
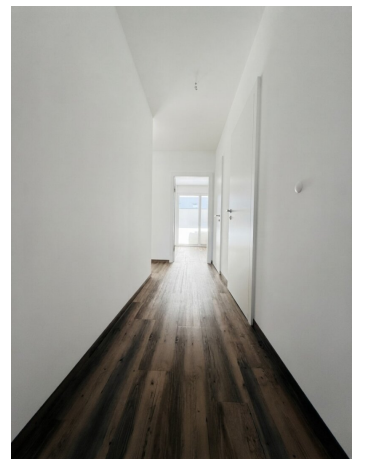
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 -
H +43 676 3283741

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



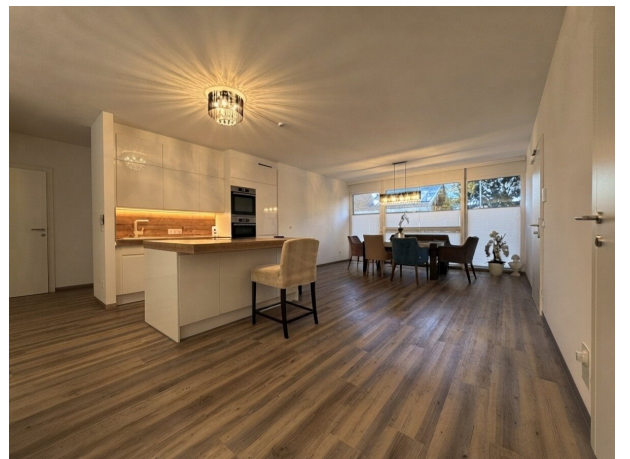


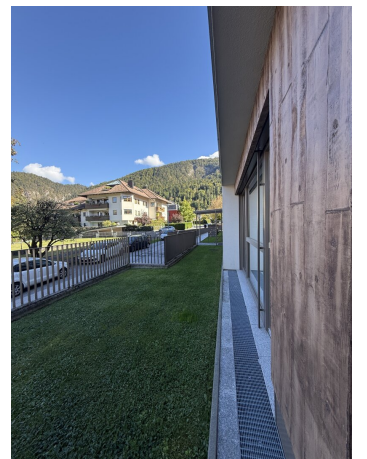


Top 801 Erdgeschoss

1. Wohnküche	51,50 m ²
2. Zimmer 1	13,98 m ²
3. Bad 1	6,88 m ²
4. WC	1,88 m ²
5. Zimmer 2	13,50 m ²
6. Gang	5,75 m ²
7. Abstellraum	2,42 m ²
WFL. Gesamt	94,89 m²
Terrasse 1	5,54 m ²
Terrasse 2	21,08 m ²
Garten 1	41,36 m ²
Garten 2	250,88 m ²
Eintragungsraum	8,42 m²



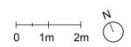






Top A01 Erdgeschoss

1. Wohnküche	51,59 m ²
2. Zimmer 1	13,98 m ²
3. Bad 1	5,66 m ²
4. WC	1,98 m ²
5. Zimmer 2	13,50 m ²
6. Gang	5,75 m ²
7. Abstellraum	2,42 m ²
WFL Gesamt	94,88 m²
Terrasse 1	5,64 m ²
Terrasse 2	21,06 m ²
Garten 1	41,36 m ²
Garten 2	200,88 m ²
Einlagerungsraum	8,42 m ²



Objektbeschreibung

3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN KUFSTEIN

Mitterndorfer Straße 20 | ca. 95 m² | möbliert | 2 Tiefgaragenstellplätze

In einer im Jahr 2016 gebauten Wohnanlage wird eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung neu vermietet. Hier ist alles schon da: rund 95 m² im Erdgeschoss, ein sehr großzügiger Garten und eine geschmackvolle Einrichtung, welche mitvermietet wird.

DIE LAGE

Die Mitterndorfer Straße liegt ruhig in einem gewachsenen Wohnviertel, ins Zentrum von Kufstein sind es nur ein paar Gehminuten. Geschäfte, Schulen, Kindergarten und Bahnhof erreichen Sie zu Fuß. Der Motorikpark, die Spazier- und Laufwege am Inn und die Wanderwege Richtung Kaisergebirge sind gleich um die Ecke.

DIE WOHNUNG

Der größte Raum ist die Wohnküche mit ca. 52 m². Die Küche ist hochwertig ausgestattet, mit Kochinsel, Bartheke, Altholz-Rückwand und qualitativ hochwertigen Elektrogeräten: Backrohr, Dampfgerar, Induktionskochfeld, Geschirrspüler und Kühlgeräte sind vorhanden. Raumhohe Fenster sorgen für viel Licht, große Schiebetüren führen direkt auf die überdachte Terrasse. Alle Fenster sind dreifach verglast und mit elektrischen Raffstores und innenliegenden Plissees ausgestattet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Fenster und Badewanne und ebenerdiger Dusche. Zwischen den beiden Schlafzimmern liegen das Bad und das getrennte WC. Ein praktischer Abstellraum findet sich angrenzend an den Wohnbereich. Ein großzügiger Keller und zwei Tiefgaragenstellplätze komplettieren den Wohnkomfort.

DIE AUSSENFLÄCHEN

Zwei Terrassen mit zusammen ca. 27 m² und rund 240 m² eigener Garten – damit wohnt es sich hier fast wie in einem kleinen Haus.

[Hier geht's zum Rundgang](#)

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung persönlich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

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

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 <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap