2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse – Wohnen mit Freiraum



Objektnummer: 7329/418

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.313,00 €
Kaltmiete (netto)	1.003,00 €
Kaltmiete	1.313,00 €
Betriebskosten:	310,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag

Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Mietwohnung mit ca. 66,59 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und einen eigenen Garten mit Terrasse. Hier verbinden sich Wohnkomfort und die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche**. Die großzügige Raumgestaltung bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre zum Wohnen, Kochen und Genießen.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, während das **separate WC** zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ein besonderes Highlight ist der **eigene Garten mit einer ca. 7 m² großen Terrasse**. Ob gemütliches Frühstück an der frischen Luft, entspannte Sonnenstunden oder ein liebevoll gestalteter Pflanzenbereich – hier lässt sich der Wohnraum wunderbar ins Freie erweitern.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die **Fußbodenheizung mit Fernwärmeversorgung**. Zusätzlichen Stauraum bietet ein ca. **6 m² großes Kellerabteil**. Ein **Garagenstellplatz** sowie ein Lift im Gebäude runden das Angebot ab.

Die Highlights auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 66,59 m²
- **Zimmer:** 2
- **Wohnbereich:** offen gestaltet mit integrierter Küche
- **Außenbereich:** eigener Garten mit ca. 7 m² Terrasse
- **Badezimmer:** mit Dusche
- **WC:** separat
- **Heizung:** Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- **Kellerabteil:** ca. 6 m²

- **Parkmöglichkeit:** 1 Garagenstellplatz
- **Lift:** im Gebäude vorhanden

Eine Wohnung für alle, die komfortables Wohnen mit einem eigenen Platz im Grünen verbinden möchten.

Hinweis zu den Bildern

Einige der dargestellten Bilder wurden KI-gestützt visualisiert und dienen als Einrichtungsbeispiele. Die abgebildeten Möbel und Dekorationselemente sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

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 <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap