

## TOP W3 - 4-Zi.-Wohnung - provisionsfrei



**Objektnummer: 751**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59

## 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.



# WOHNUNG-TOP W3

## 4-Zimmer-Wohnung

Wohnen	28,26 m <sup>2</sup>
Kochen	12,01 m <sup>2</sup>
Speis	4,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,65 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,69 m <sup>2</sup>
Gang	11,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,23 m<sup>2</sup></b>
Loggia	25,15 m <sup>2</sup>



5



1. Obergeschoss

0 5 10 m

# Objektbeschreibung

## Das Objekt

In zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage entstehen in der Speckbacherstraße **sieben moderne und hochwertige Eigentumswohnungen**. Die **Festungsstadt Kufstein** wird zu Ihrem neuen Zuhause.

Der **Wohnungsmix besteht aus 3- und 4-Zimmer-Wohnungen** im Erd, Ober- und Dachgeschoss und besticht durch **moderne Architektur** und **großzügige Außenbereiche**. Zu jeder Wohnung zählen ansprechende Terrassen und Balkone sowie verfügt das Erdgeschoss über **großflächige Gärten**. Das Objekt überzeugt zudem durch seine **hochwertige Ausstattung** und perfekt durchdachte Wohnkonzepte für Jung und Alt sowie Familien. Ein Highlight dieser Anlage ist die **atemberaubende Dachgeschosswohnung** mit Weitblick auf die Festung Kufstein. Die großzügige Terrasse rundet dieses Schmuckstück perfekt ab und lädt zum Verweilen ein.

Das Wohnbauprojekt aus dem Hause Tiroler Immobilien wird in **Massivbauweise** und **schlüsselfertiger Ausführung** errichtet und fügt sich harmonisch ins Ortsbild ein.

## Nachhaltige und hochwertige Ausführung:

Das Objekt glänzt durch Qualität und wiederverwendbaren Materialien wie Holz und Beton. So wird beispielsweise die Fassade in Echtholz ausgeführt. Dadurch wird Ihr Zuhause zu einem modernen und stilvollen Wohnraum.

## In wenigen Minuten zu Fuß in der Festungsstadt:

Unsere Immobilie genießt eine einzigartige und begehrte Lage, nur wenige Gehminuten von vielen attraktiven Orten in Kufstein entfernt. Mit der Festung Kufstein in unmittelbarer Nähe bietet sie zudem eine malerische und historisch bedeutende Kulisse für Ihren Wohnkomfort.

## Großartiges Wohnraumkonzept:

Jede Einheit besticht durch großzügige Wohnflächen und durchdachte Grundrisse, die ein komfortables und luxuriöses Wohnen ermöglichen.

## DIE WOHNUNG TOP W3 - 1.OG

Die 4-Zimmer-Wohnung teilt sich ein in Gang, getrennte Toilette, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Abstellraum, 3 Schlafzimmer (oder Büro) und großzügigem Wohn-Koch-Essbereich mit Speis. Über die große Terrassentür gelangen Sie auf die Loggia mit ca. 25 qm.

Tiefgaragenabstellplätze können zusätzlich erworben werden.

Geplante Fertigstellung Frühjahr 2026.

Provisionsfreier Kauf, direkt vom Bauträger.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus von Tiroler Immobilien**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <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 <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap