

## Sehr schöne 145 m<sup>2</sup> - Penthouse-Eigentumswohnung im Herzen von Kufstein



**Objektnummer: 7329/128**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,12
<b>Heizkosten:</b>	175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

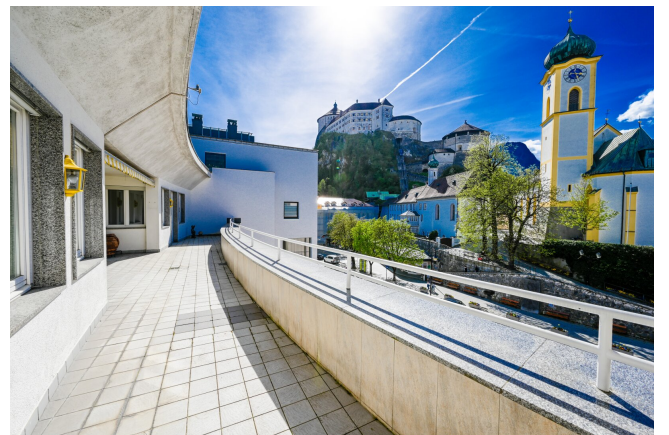
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





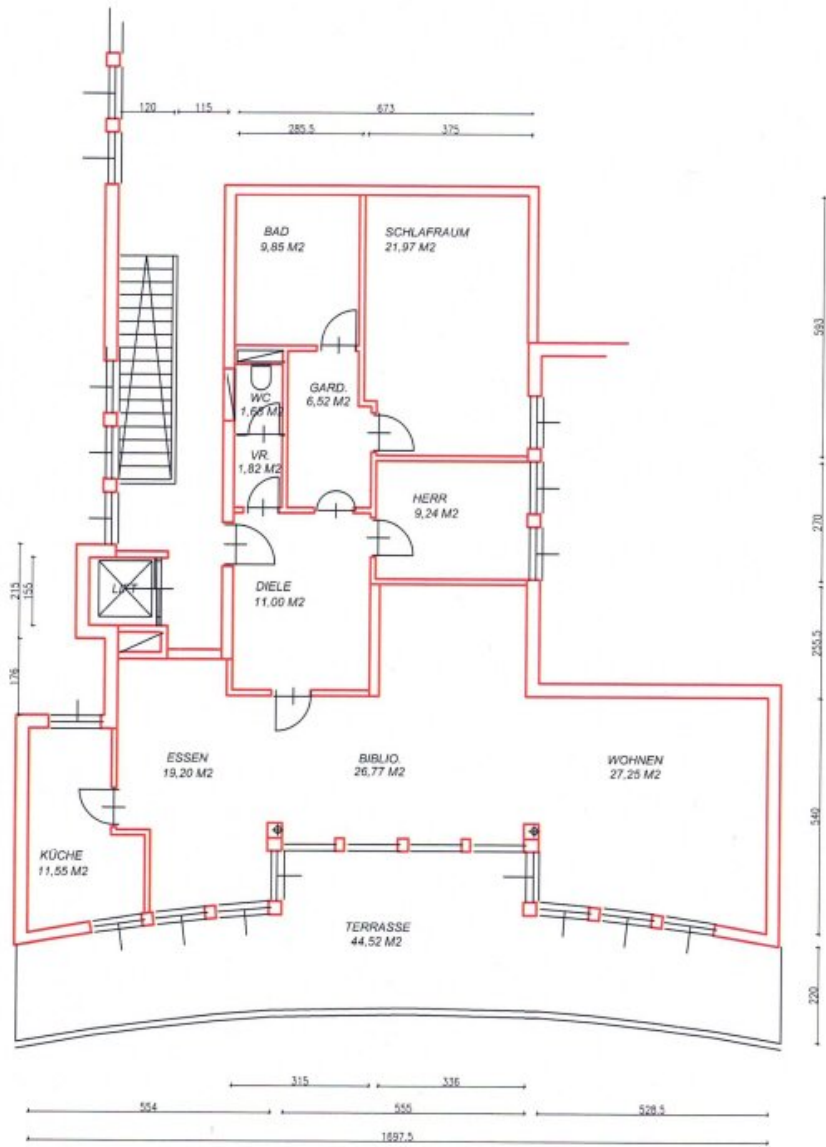




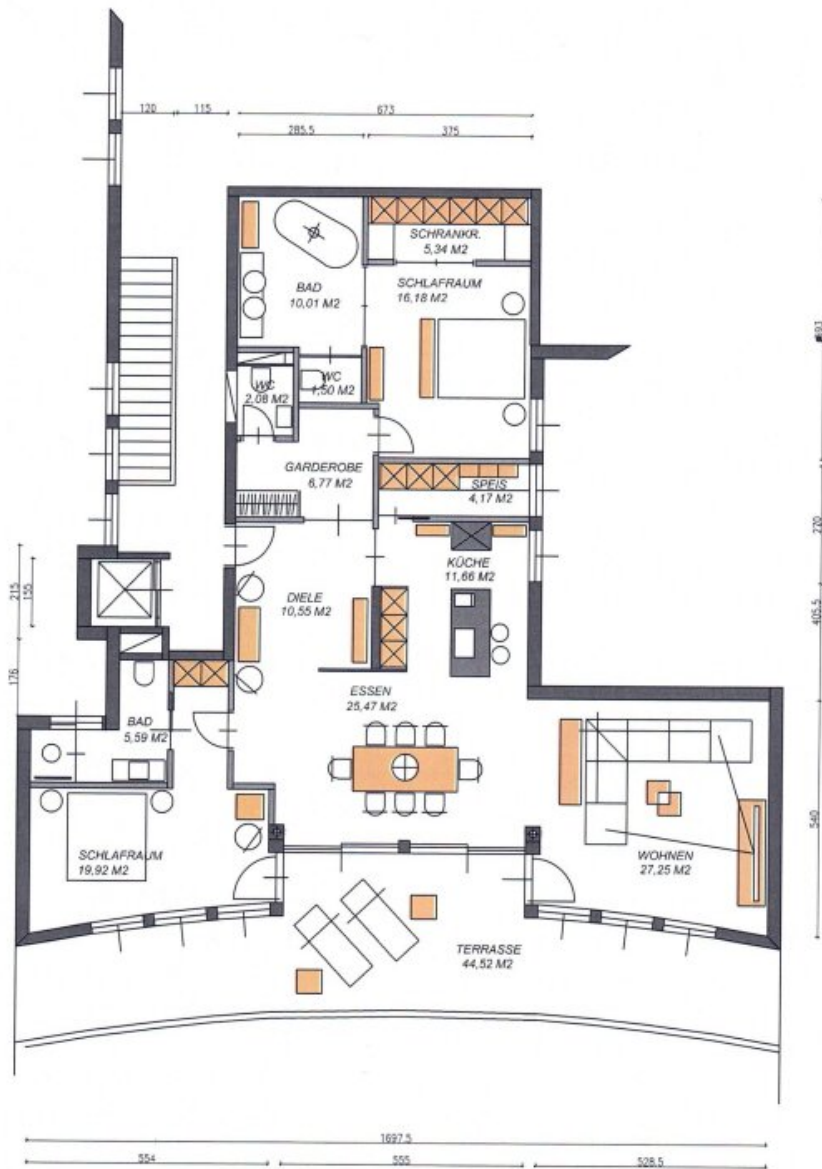








<b>plan nr.</b> 310266	<b>datum</b> 23-03-2024	<b>maßstab</b> 1:100 BESTAND	<b>berater</b> xxxxxxxxxxxx	<b>projekt</b> WOHNUNG	<b>bauherr</b> S.ST.
---------------------------	----------------------------	------------------------------------	--------------------------------	---------------------------	-------------------------



plan nr.  
310266

datum  
23-03-2024

maßstab  
1:100

berater  
xxxxxxxxxxxx

projekt  
WOHNUNG

bauherr  
S.ST.

## Objektbeschreibung

Diese 145 m<sup>2</sup> Penthouse-Eigentumswohnung beeindruckt durch den Ausblick auf die Festung, Kirche und Stadt Kufstein. Auf der 44,5 m<sup>2</sup> großen Terrasse haben Sie von Mittags bis Abends Sonne. Hier werden Sie viele schöne Stunden im Freien mit Ihrer Familie und Freunden genießen können.

### Aufteilung

Von der Tiefgarage gelangen Sie mit dem Lift zu Ihrer Penthouse Wohnung. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich. Für den Wohnbereich haben wir für Sie Visualisierungen erstellt, wie die Bereiche Wohnen - Kochen - Essen gestaltet werden können. Vom zentralen Eingangsbereich gelangen Sie zu den beiden Schlafzimmern, mit jeweils direkt zugänglichen Badezimmern. Alle Ihre Ideen können mit einem Planungsbüro individuell besprochen und realisiert werden. Wir haben im Expose einen aktuellen Wohnungsplan und einen Wohnungsplan NEU. Ein Generalunternehmer übernimmt die Ausschreibung und Koordinierung der Umbauarbeiten. Die Wohnung wird Ihnen auf Wunsch schlüsselfertig übergeben.

Derzeit ist diese Wohnung mit einer Wendeltreppe mit einer weiteren, ca. 70 m<sup>2</sup> großen 3-Zimmer-Wohnung verbunden. Diese Wohnung wurde bisher als Gästewohnung bzw. Arbeitsbereich/Büro genutzt. Beide Wohnungen können gemeinsam, oder getrennt gekauft werden.

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten von Kufstein in kürzester Zeit zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe. Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen, Skifahren und Vieles mehr ein.

Zwei Tiefgaragenparkplätze und großzügige Kellerabteile, runden das hochwertige Angebot ab.

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <500m

### **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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap