

## Neues Wohnbauprojekt PRO20+, Kufstein



Visualisierte Ansicht von Süden, Wohnbauprojekt Pro20+ Kufstein

**Objektnummer: 664**

**Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor Schlosser-Straße 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	824.000,00 €
Betriebskosten:	331,00 €
Provisionsangabe:	

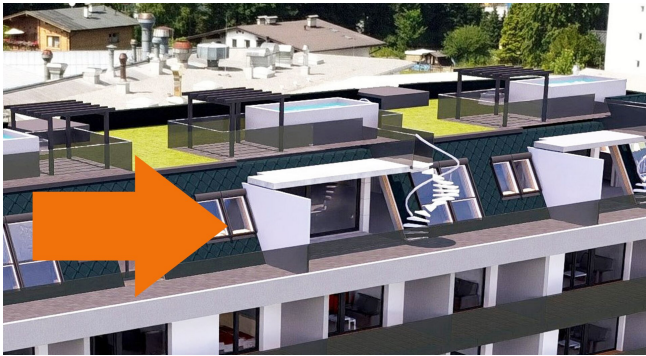
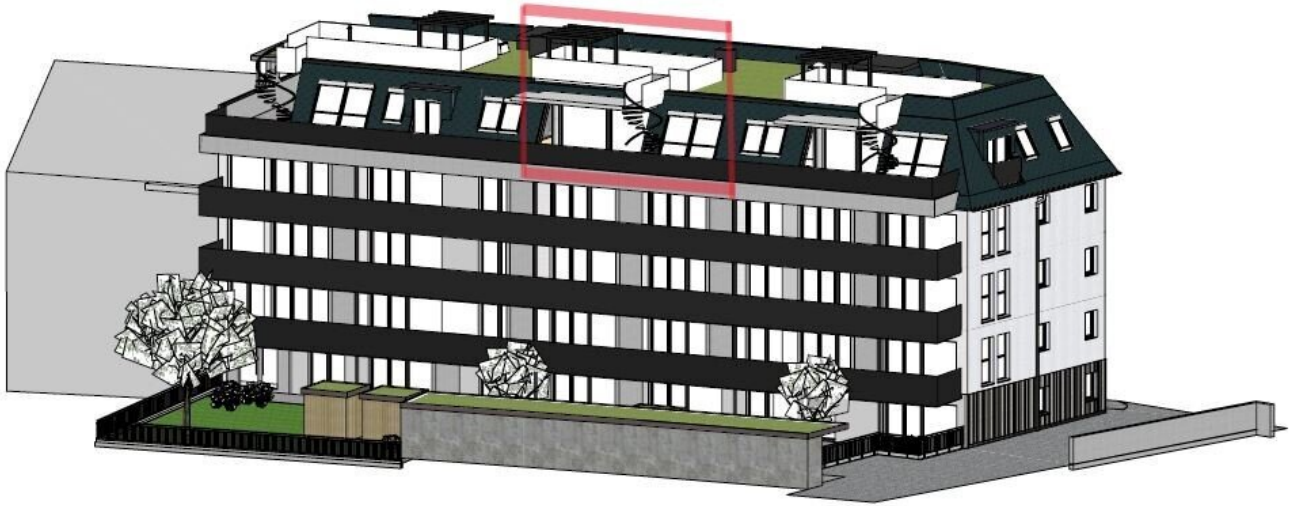
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Siegfried Rass**

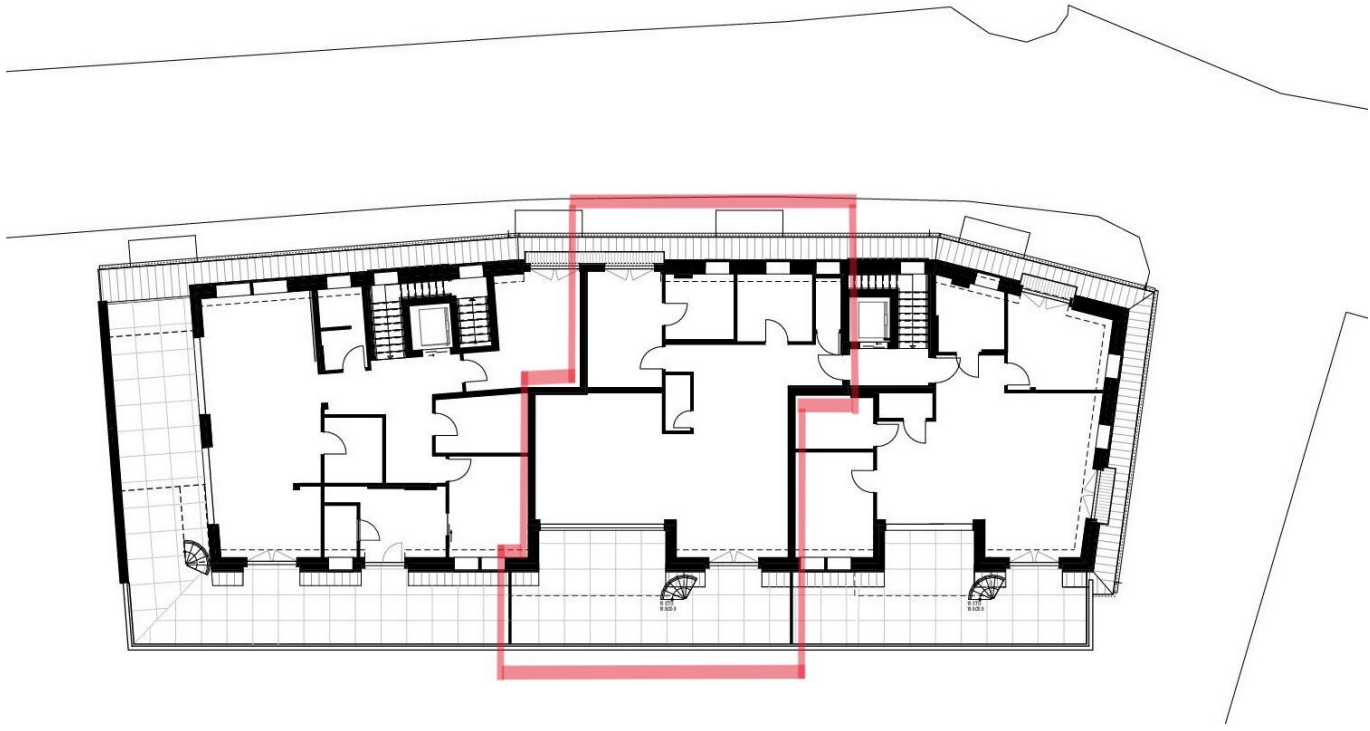
RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH











# Top 13B - 4.OG-Dachgeschoß



Alle Angaben ohne Gewähr!



# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse, Top 13B

Die **3-Zimmer Dachgeschoßwohnung im 4. OG** mit einer **Wohnfläche von 95,42 m<sup>2</sup>** und großer eigener **Dachterrasse** ist nach Südosten ausgerichtet.

In attraktiver Lage am Stadtrand von Kufstein mit schönem **Bergblick** entstehen das Wohnbauprojekt PRO 20+ der CREATIVBAU GmbH mit 25 Wohnungen und Tiefgaragen- und Doppelparkplätzen (TG-Stapelparker). Die Wohnanlage wird hochwertig ausgeführt und ist barrierefrei (Lift) ausgestattet. Als Heizsystem dient eine energiesparende Grundwasserwärmepumpe, die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung (Warmwasserbereitung über eigenen E-Boiler). Eine Photovoltaikanlage am Dach liefert grünen Strom für Wärmepumpe und Allgemeinverbrauch und unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

### Raumprogramm

Vorraum - 11,43 m<sup>2</sup>

Großer Koch/Ess/Wohnraum - 53,09 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Dachterrasse (ca. 41 m<sup>2</sup>)

Abstellraum mit Waschmaschinenschluss - 2,19 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 - 13,52 m<sup>2</sup> mit Gaubenbalkon (ca. 1 m<sup>2</sup>)

Bad mit Dusche/WC - 6,34 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 - 6,95 m<sup>2</sup>

Gäste-WC - 1,90 m<sup>2</sup>

Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m<sup>2</sup>) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf können Tiefgaragenplätze (EUR 30.000,00 pro Stellplatz) oder Doppelparker (EUR 20.000,00 pro Stellplatz) erworben werden. Ein eigener Dachpool wird auf Wunsch und gegen Aufpreis (ca. EUR 90.000,00) errichtet.

Die geschätzten Betriebskosten, Heizkosten und die Rücklage betragen ca. EUR 331,00 pro Monat. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Der **Baustart erfolgte** bereits, die **Fertigstellung** ist für **Herbst 2026** geplant.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich durch RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH in Kufstein.

Kurzdetails nachstehend als Download verfügbar - weitere Details auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <775m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <3.425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <3.475m

Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.275m

### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <625m

Post <1.400m

Polizei <1.325m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <550m

Bahnhof <1.675m

Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap