

3-Zimmer-Gartenwohnung W1 – attraktives Investment in Kufstein



Objektnummer: 918

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6330 Kufstein |
| Wohnfläche: | 78,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 100,80 m ² |
| Keller: | 3,69 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Weckaufstraße 14
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 WI

3-Zimmer-Gartenwohnung

| | |
|----------------|----------------------------|
| Küche / Wohnen | 31,59 m ² |
| Schlafen | 13,77 m ² |
| Zimmer | 12,49 m ² |
| Garderobe | 12,88 m ² |
| Bad / WC | 5,65 m ² |
| Abstellraum | 2,42 m ² |
| Gesamt | 78,80 m² |
| Terrasse | 4,05 m ² |
| Garten | 100,80 m ² |



Erdgeschoss

0 5 10 m



5

Die Grundrisse können sich aufgrund statischer und bauwirtschaftlicher Einflüsse leicht verändern!

Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit in Kufstein!

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Wohnbauprojekt in der begehrten Herzog Erich-Straße 3 in Kufstein. In urbaner Lage entstehen 11 hochwertige Eigentumswohnungen, die durch moderne Architektur und großzügige Außenbereiche bestechen. Das Projekt ist besonders interessant für Investoren und Anleger, die in eine wertbeständige und ertragreiche Immobilie in einer gefragten Stadtlage investieren möchten.

Das Projekt im Überblick:

- **Anzahl der Wohnungen:** 11
- **Wohnungstypen:** 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- **Außenbereiche:** Jede Wohnung verfügt über einen attraktiven Garten, Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen einladen.
- **Lage:** Urban und zentral in Kufstein gelegen, bietet die Herzog Erich-Straße 3 eine perfekte Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Freizeitmöglichkeiten.
- **Parkmöglichkeiten:** Hauseigene Tiefgarage sorgt für stressfreies Parken und direkte Anbindung an die Wohnungen.
- **Bauweise:** Massivbauweise garantiert eine hochwertige und langlebige Konstruktion.
- **Fertigstellung:** Die schlüsselfertige Übergabe ist für das Frühjahr 2026 geplant.
- **Baupartner:** Wir setzen auf regionale Firmen, um höchste Qualität und Zuverlässigkeit zu gewährleisten.

Vorteile für Investoren und Anleger:

- **Erstvermietung:** Die Erstvermietung Ihrer Immobilie übernehmen wir kostenlos.
- **Einrichtung:** Auf Wunsch kann Ihre Anleger-Wohnung auch komplett eingerichtet und ausgestattet werden.
- **Provisionsfreier Kauf:** Sparen Sie sich zusätzliche Kosten und erwerben Sie Ihre Wohnung provisionsfrei direkt vom Bauträger.
- **Nettokauf möglich:** Investoren können die Immobilie netto, also unter Ausweisung der Umsatzsteuer, erwerben. Dies reduziert die Anschaffungskosten und steigert die Rentabilität Ihrer Investition.
- **Vermietungsservice:** Auf Wunsch bieten wir Ihnen einen umfassenden Vermietungsservice an. Dies umfasst die Verwaltung, Mietersuche und Betreuung, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Ihr Investment wartet auf Sie!

Setzen Sie auf modernes Wohnen in einer der schönsten Städte Tirols. Die Herzog Erich-Straße 3 in Kufstein bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die sowohl als Eigenheim als auch als Anlageobjekt attraktiv ist.

3-Zimmer-Gartenwohnung W1

Die Gartenwohnung W1 bietet modernes Wohnen auf einer Ebene und direkten Zugang zu einem privaten Garten.

Raumeinteilung:

- **Garderobe:** Praktischer Eingangsbereich.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum.
- **Tageslichtbad mit Dusche:** Modern und hell.

- **2 Zimmer:** Flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro.
- **Wohnküche:** Offene und geräumige Küche mit Wohnbereich.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die Terrasse und in den eigenen Garten – ideal zum Entspannen und Genießen.

Ein sicheres Investment in der Herzog Erich-Straße 3, Kufstein!

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihre Anleger-Wohnung in Kufstein!

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Tel. +43 5372 22080-130

Mail. tribus@tiroler-immobilien.at

**Die Kaufpreise verstehen sich zuzüglich USt. und ohne Tiefgaragen- sowie Autoabstellplätze im Freien.*

**Sie möchten die Wohnung zur Selbstnutzung erwerben? Fragen Sie nach unserer Kaufpreisliste für Eigennutzung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap