

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein



Wohnen und Essen

**Objektnummer: 972**

**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>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmin Rainer**

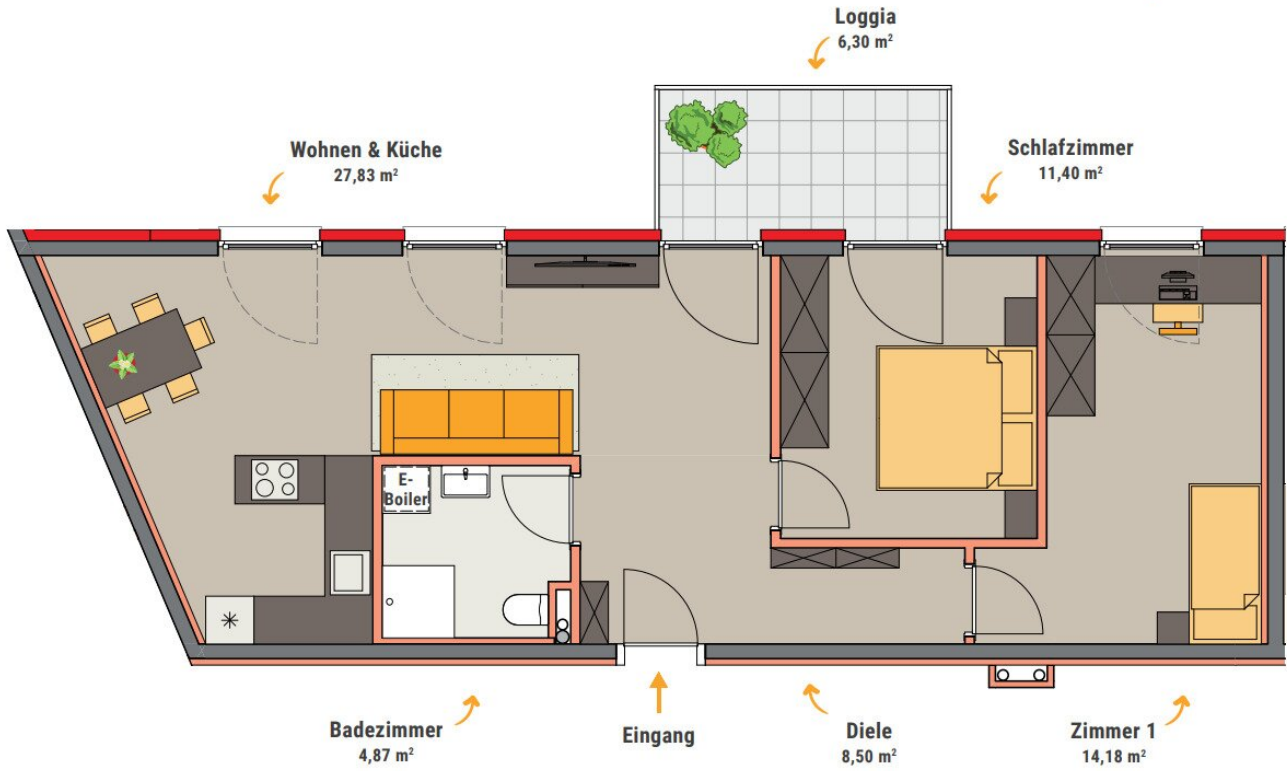
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T  
H  
G  
V









## Objektbeschreibung

### Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kufstein zu kaufen!

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige und moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem im Jahr 2022 neu errichteten Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage in Endach in Kufstein. Die ca. 67 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3.OG und ist barrierefrei mit einem Lift zu erreichen. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inkl. Elektrogeräte möbliert. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer und einen hellen Wohn- und Essbereich sowie Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Wohn- und Essbereich als auch von einem der beiden Schlafzimmer haben Sie Zugang zum Balkon. Vom Balkon aus genießen Sie einen schönen Blick auf die umliegende Umgebung und die Festung Kufstein. Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf 200,0 €. Die Kosten für die Rücklage monatlich auf 50,00 €.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Fragen Sie auch gerne nach dem Preis für Investoren!

[Hier geht's zum Rundgang](#)

### Diese Wohnung entspricht den Förderungskriterien der Erwerbsförderung des Landes Tirol!

Profitieren Sie von der neuen **Erwerbsförderung des Landes Tirol** (gültig seit dem 01.09.2024). Besonders attraktiv für junge Käufer: Wenn Sie jünger als 35 Jahre alt sind, haben Sie Anspruch auf den Zuschuss „Junges Wohnen“ in Höhe von bis zu 18.000 €.

#### Sie haben Anspruch, wenn:

- Sie noch kein anderes Wohnungseigentum besitzen bzw. keine Immobilie in Ihrem Eigentum haben.
- Sie die Wohnung als Hauptwohnsitz nutzen möchten.
- Sie monatlich nicht mehr als 3.800 € netto (Berechnung: 1/12 des Jahresnettoeinkommens) als alleinstehende Person verdienen.

--> Wenn Sie zu zweit sind: 6.300 € netto!

Ob Scheck oder Kredit – die Förderung bietet Ihnen finanzielle Unterstützung für den Immobilienkauf!

**Besichtigungen jederzeit gerne möglich - ich freue mich Ihre Anfrage!**

**Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap