

## **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung am Inn mit Festungsblick**



Dachterrasse mit Blick auf die Festung Kufstein

**Objektnummer: 983**

**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>Wohnfläche:</b>	82,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.610,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.213,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.498,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	285,00 €
<b>USt.:</b>	112,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Weckaufstraße 14  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 140  
H +43 676 3283741

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





## Objektbeschreibung

### Ihr neues zu Hause mit besonderem Flair in zentraler Lage in Kufstein

Neuvermietung ab: 01.02.2025

Diese moderne Wohnung teilt sich auf in:

- Großzügigen Eingangsbereich
- Geräumigen Abstellraum
- Offenen Woh-und Essbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Ausgestattet ist die ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung mit einer modernen Einbauküche sowie elektrischen Außenrollos.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sind im Mietpreis inkludiert. Die Wohnanlage verfügt über einen allgemein zugänglichen Fahrradkeller und einen Lift.

Wir empfehlen den digitalen 360-Grad-Rundgang durch die Wohnung. Im Anschluss kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

**Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen, welche folgende Informationen enthalten, bearbeitet werden können:**

- **Name und aktuelle Anschrift**
- **Telefonnummer und E-Mail-Adresse**

- **Bezug wann gewünscht**
- **Anzahl der Personen**
- **Haustiere**

**Bitte richten Sie Ihre Anfrage mit o.a. Angaben direkt an mich:  
rainer@tiroler-immobilien.at**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien**

**Mietnebenkosten:**

Kaution – 3 Bruttomonatsmieten

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

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