

## Zentrale 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Kufstein zu kaufen



**Objektnummer: 5390/840**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6330 Kufstein        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1977                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 36,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 36,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 180.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 58,16 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 38,92 €              |
| <b>USt.:</b>             | 16,14 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12











ZEFA IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(\*)</sup>  
35.56 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen  
9.48 m<sup>2</sup>

(\*) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien – kompakte 2-Zimmer Wohnung in Kufstein zu kaufen!**

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus, direkt im Zentrum von Kufstein. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Bahnhof und haben somit einfachen Zugang an den öffentlichen Verkehr. Die Autobahn ist ebenso schnell zu erreichen. Sämtliche Sporteinrichtungen wie Fußball- und Tennisplatz, das Freischwimmbad und die Eissportanlage befinden sich nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt und bieten Ihnen ein vielfältiges Freizeitangebot. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufszentren und Geschäfte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, sodass Sie sämtliche Besorgungen bequem und schnell erledigen können.

#### **Die Raumaufteilung:**

Über das gepflegte Stiegenhaus oder bequem mit dem Aufzug gelangen Sie in das zweite Obergeschoß und dem Eingang dieser kompakten Wohnung. Über den freundlichen Eingangsbereich gelangen Sie in das Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Angrenzend befindet sich das separate WC sowie ein praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Der freundliche Wohnraum lässt viel Tageslicht herein und bietet Zugang auf den 9,9 m<sup>2</sup> großen Balkon. Das separate Schlafzimmer mit großem Fenster ist Ihr privater Rückzugsort. Eine abgetrennte Küche macht diese Wohnung komplett.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Der Mieter sucht aber bereits eine Alternative und ist bereit auszuziehen.

Ein Kellerabteil ist in diesem Wohnungsangebot enthalten, ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage kann zum Preis von EUR 25.000,-- dazu erworben werden.

#### **Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:**

- 36,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- WC separat
- Küche abgetrennt



- eigenes Kellerabteil
- zentrale Lage und optimale Anbindung
- aktuell vermietet, Mieter sucht aber bereits eine Alternative und ist bereit auszuziehen
- Sanierung 2013: Neue Fenster, Rollos und Böden

### **Lage und Infrastruktur:**

Die Lage dieser Wohnung in der Otto-Lasne-Straße ermöglichen Ihnen durch die Nähe zur Autobahn und dem nahe gelegenen Bahnhof eine optimale Verkehrsanbindung. Zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen sowie die Fachhochschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Alle wichtigen Dienstleister, Ärzte und Apotheken sowie Geschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. In Kufstein genießen Sie ein breitgefächertes Freizeit-, Sport- und Kulturangebot. Zahlreiche Veranstaltungen und einladende Gastronomiebetriebe sorgen für ein lebendiges Stadtzentrum, während die Nähe zur Natur, den Bergen, Fahrradwegen und Seen höchste Lebensqualität bietet.

Zögern Sie also nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)**

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap