

# Ihr neues Zuhause in Kufstein - sanierte 3-Zimmer-Wohnung zu kaufen!

FINANZIERUNG MIT FIXZINS AB 3,35 %  
UND LAUFZEIT BIS ZU 50 JAHRE MÖGLICH!



**Objektnummer: 5390/852**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,69 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	96,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,37 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	335.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.487,40 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabio Schiegl**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12







# ZEFI IMMOBILIEN

## Ihr Partner rund um die Immobilie!

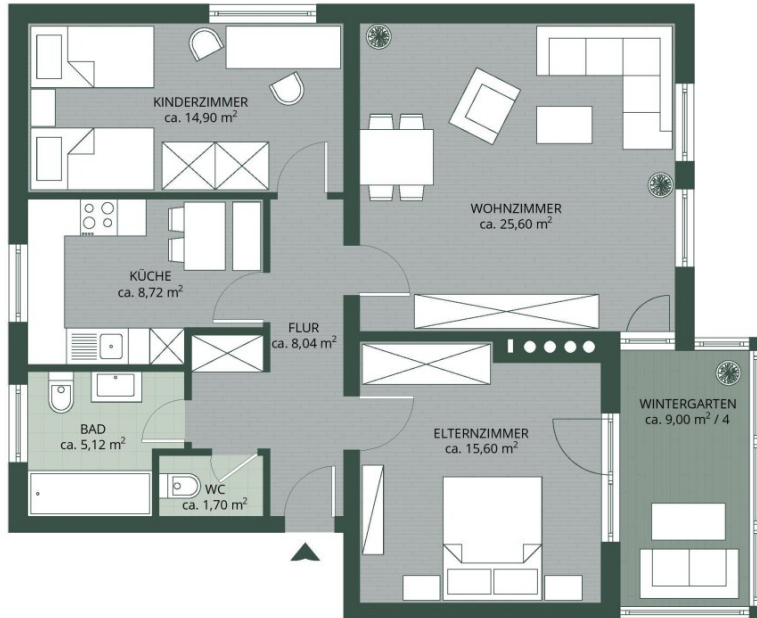
- UNTERSTÜTZUNG BEIM VERKAUF DER AKTUELLEN IMMOBILIE
- STARKES NETZWERK FÜR DIE (ZWISCHEN) FINANZIERUNG
- RECHTLICHER BEISTAND DURCH UNSERE PARTNER
- HÖCHSTE BERATUNGSQUALITÄT
- ABSOLUTE DISKRETION

+43 5332 22 818 • OFFICE@ZEFI.AT

**ZEFI.AT**









# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien – sanierte 3-Zimmer-Wohnung zu kaufen!**

Die charmante Stadt Kufstein, mit einer Bevölkerung von 20.000 Einwohnern, schmiegt sich malerisch zwischen die Gipfel des Hausberges Pendling, des Kaisergebirges und dem Kufsteiner Wald.

Die angebotene Immobilie im Stadtteil Zell bietet 3-Zimmer, sowie einen sonnigen Wintergarten. Im ersten Stock des gepflegten Mehrparteienhauses stehen dabei großzügige 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf.

### **Die Raumaufteilung:**

Über die geräumig gestaltete Diele gelangen Sie zu den geschickt geschnittenen Wohnräumen. Auf der linken Seite befinden sich das WC und das renovierte Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Die vorgelagerten Garderobe bietet Ihnen ausreichenden Stauraum.

Rechterhand befindet sich das Schlafzimmer mit Zugang zum sonnigen und verglasten Wintergarten. Die ideale Ausrichtung nach Westen eignet sich für gemütliche Stunden.

Die separate und gepflegte Küche verfügt über moderne Einbaugeräte - hier können Sie kulinarische Kreationen genießen und in der Essecke Platz nehmen.

Das großzügige Kinderzimmer/Büro bietet mit knapp 15 m<sup>2</sup> einen außerordentlich großzügigen Schnitt. Direkt nebenan im Wohnzimmer auf über 25 m<sup>2</sup> können Sie sich in gemütlicher Atmosphäre entspannen. Der rustikale Ofen trägt dabei zu einer behaglichen Atmosphäre bei.

Die allgemeinen Gartenflächen stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil, diverse Gemeinschaftsräume sowie ein Carport-Stellplatz runden das Angebot ab.

Es liegt aktuell kein Energieausweis vor, dieser wird im Verkaufsprozess erstellt und anschließend ausgehändigt.

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

- 88 qm Wohnfläche
- 3 große Zimmer

- separate Küche mit Einbaugeräten
- sonniger Wintergarten
- Carport Stellplatz (20.000€)
- Nutzung des allgemeinen Gartens
- hervorragende Infrastruktur

### **Lage und Infrastruktur:**

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Schubertstraße und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In der Nähe befindet sich das renommierte Unternehmen LKW Walter. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

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 <750m

Apotheke <750m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.250m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap