

## **Grandiose 3-Zimmer-Wohnung mit riesigem Wohnzimmer in Zentrumsnähe**



**Objektnummer: 5390/886**

**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>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	399.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,25 €
<b>Heizkosten:</b>	181,67 €
<b>USt.:</b>	41,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

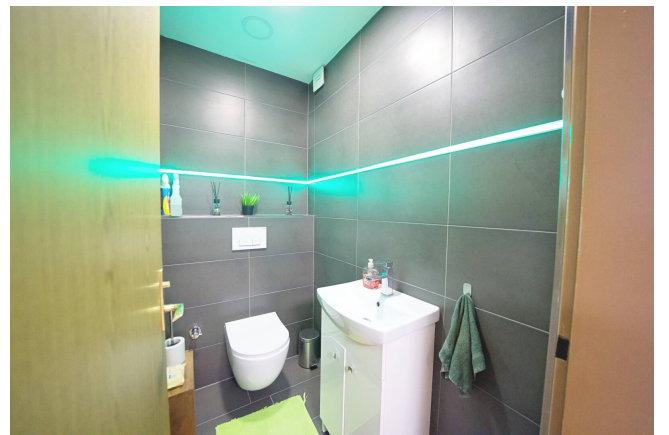
## Ihr Ansprechpartner



**Alena Kraisser**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef Speckbacher Straße 12  
6300 Wörgl











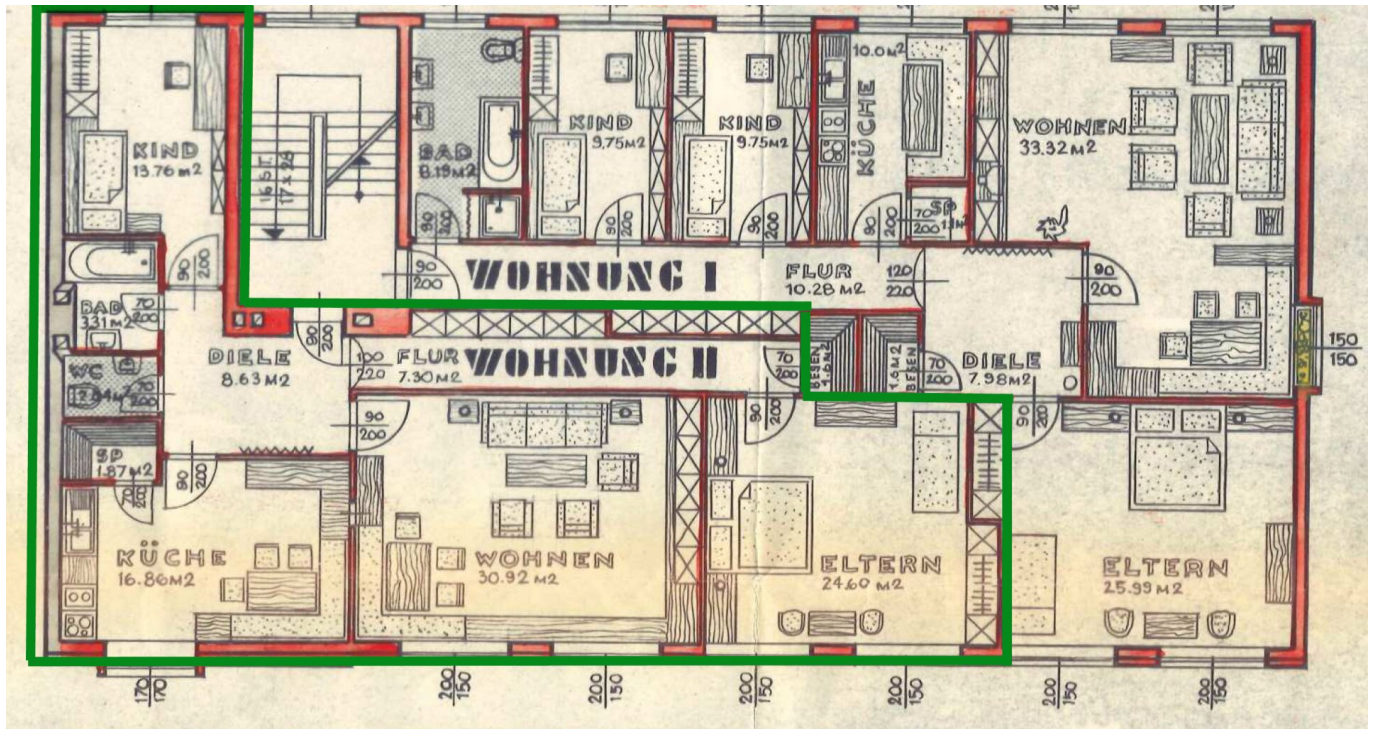












# Objektbeschreibung

## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein

Zum Verkauf steht eine sehr helle 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein, die auf 110 Quadratmetern ein komfortables und modernes Wohnambiente bietet.

Die Wohnanlage besteht aus sechs Parteien und ist über ein gepflegtes Stiegenhaus erreichbar, das in diesem Jahr renoviert wird.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und zeichnet sich durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räume aus.

Besonders hervorzuheben ist das große Wohnzimmer, das viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Mit wenig Aufwand könnte hier sogar ein weiterer Raum geschaffen werden.

Die Wohnung wurde regelmäßig gepflegt und modernisiert. Die Küche mit Essbereich, das Badezimmer sowie das separate WC wurden erst kürzlich renoviert und präsentieren sich in einem modernen, zeitgemäßen Stil. Außerdem wurden die Fenster durch Kunststoff - Dreifachverglaste Fenster ersetzt.

Das nach Süden ausgerichtete Kinderzimmer mit Blick auf den Garten profitiert vom morgendlichen Sonnenaufgang und erhält dadurch eine besonders warme und freundliche Atmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder auch für Personen, die ein Büro oder eine Praxis in ihren eigenen vier Wänden einrichten möchten. Aufgrund der Lage in einem Mischgebiet sind auch diese Optionen nach Absprache mit den Miteigentümern möglich.

Zusätzlich gehört ein sehr großes und hochgelegenes Kellerabteil zur Wohnung, das weiteren Stauraum bietet. Vor dem Haus stehen Parkplätze zur Verfügung, die je nach Verfügbarkeit genutzt werden können.

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap