

## Exklusive Neubauwohnung mit privatem Garten!



Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 3868\_34**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6344 Walchsee
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	42,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Max Widmann**

RE/MAX Premium Kufstein  
Krankenhausgasse 1  
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908  
H +436603889966

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil in traumhafter Lage! In einem geschmackvollen Neubau mit 3 Wohneinheiten präsentieren wir eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, welche perfekt für Singles oder Paare geeignet ist. Die Wohnfläche von 63,8 m<sup>2</sup> überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, gehobenem Komfort, einer großzügigen Terrasse mit Gartenanteil und einem herrlichen Panoramablick auf den Zahmen Kaiser. Perfekte Raumaufteilung: Die Immobilie umfasst ein helles, gut geschnittenes Schlafzimmer, einen offenen Wohn-Essbereich und ein geräumiges Tageslichtbad. Zudem verfügt sie über praktische Abstellflächen und einen Kellerraum mit 11,9 m<sup>2</sup>. Großzügige Terrasse & Gartenanteil: Eine 15,0 m<sup>2</sup> große Terrasse sowie der eigene Gartenanteil von 42,4 m<sup>2</sup> bieten viel Raum für Erholung und entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie dabei den Ausblick auf den Zahmen Kaiser und die ruhige Umgebung. Moderne Ausstattung: Die Liebe zum Detail zeigt sich in der Auswahl von hochwertigem Eiche-Parkettboden, Echtholztüren sowie elektrischen Rollläden und Raffstores. Durch die nachhaltige massive Bauweise und Qualität über Norm ist ein angenehmes Raumklima garantiert. Die Heizwärmebedarfsklasse sorgt für niedrige Energiekosten und hohen Komfort. Zustand & Bezugsfertigkeit: Die Wohnung ist ab sofort Bezugsfertig und befindet sich in bestem Zustand. Die hochwertige Bauweise und die modernen Annehmlichkeiten sorgen für langfristigen Wohnkomfort. Lage: Das stilvolle Zuhause befindet sich in einer ruhigen und sonnigen, aber dennoch zentralen Lage von Walchsee, die eine perfekte Kombination aus Natur und urbaner Anbindung bietet. Genießen Sie die Nähe zur Bergwelt für diverse Freizeitaktivitäten wie Mountainbiken, Wandern, Skifahren, Langlaufen, Schwimmen uvm. Weitere Highlights der Wohnung: - Fahrradgarage mit E-Bike Ladestation - Vorrichtung Wallbox für E-Autos - Heizung mit Grundwasser-Wärmepumpe - Großes Kellerabteil - Hauswirtschaftsraum mit eigenem Anschluß für WM & WPT \*Des weiteren besteht die Möglichkeit zum Erwerb von 1 oder 2 Abstellplätzen. (Preis / Abstellplatz EUR 15.000,00) \*Bei den Bildern mit Einrichtung handelt es sich lediglich um Vorschläge. (Einrichtung nicht im Preis inkl.) Interesse geweckt? Jetzt gleich unverbindlich anfragen! Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. USt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Vertragserrichtung- und

Abwicklungskosten 1,5% vom Kaufpreis (zzgl. Barauslagen und 20% USt.) Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)