

## Neues Wohnbauprojekt Pro20+, Kufstein



Visualisierte Ansicht von Süden, Wohnbauprojekt Pro20+ Kufstein

**Objektnummer: 639**

**Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Professor Schlosser-Straße 20    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6330 Kufstein                    |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 79,00 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,48                         |
| Kaufpreis:                    | 396.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 211,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

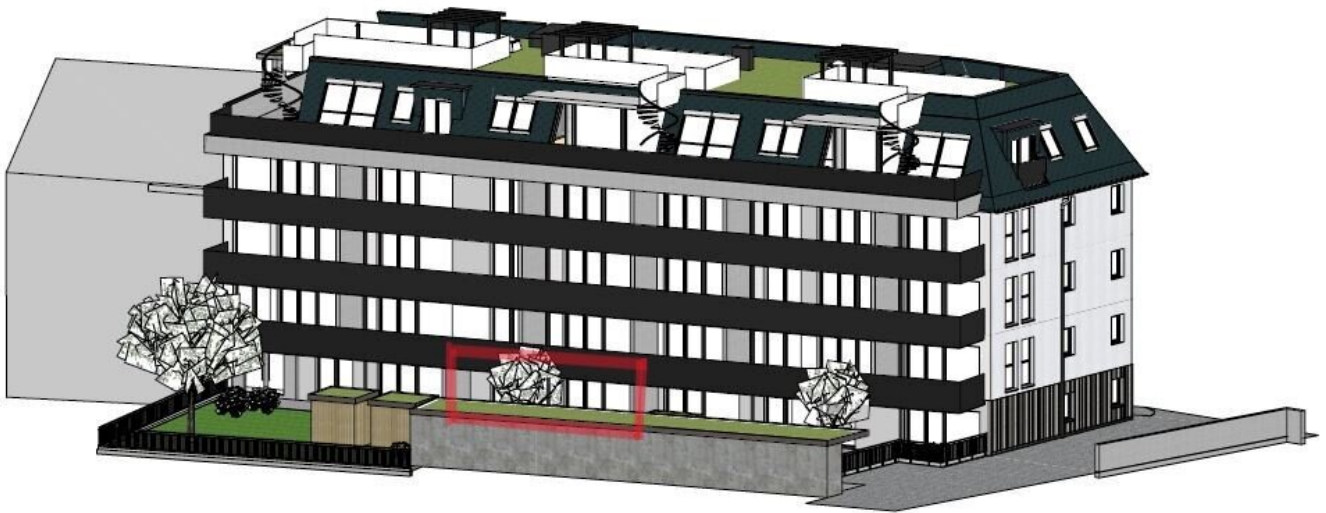
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



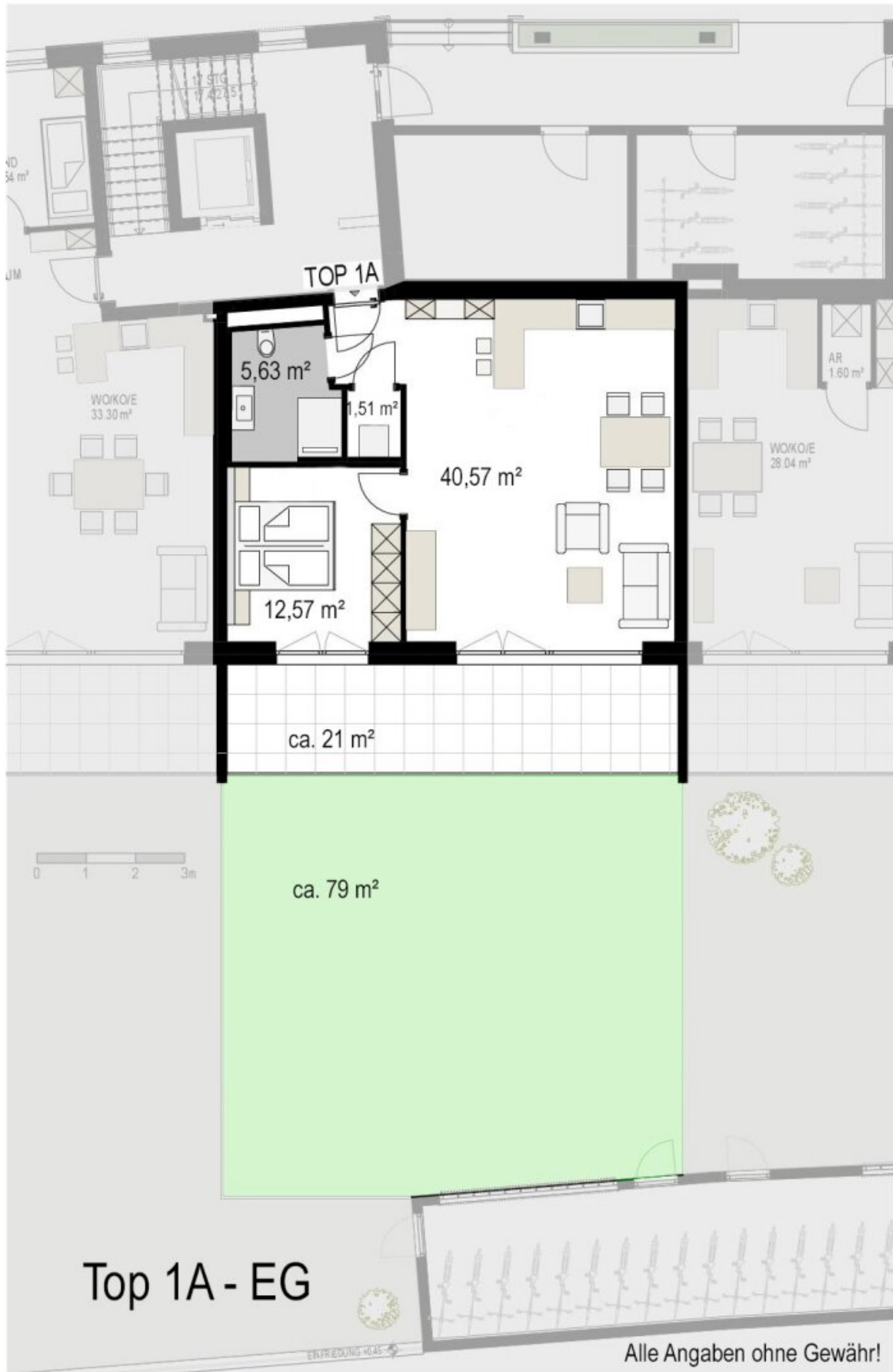
**Siegfried Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH  
Oberer Stadtplatz 5b/II









Top 1A - EG

Alle Angaben ohne Gewähr!



# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Gartenwohnung Top 1A

In attraktiver Lage am Stadtrand von Kufstein mit schönem **Bergblick** entstehen das Wohnbauprojekt PRO 20+ der CREATIVBAU GmbH mit 25 Neubauwohnungen und Tiefgaragen- und Doppelparkplätzen (TG-Stapelparker). Die Wohnanlage wird hochwertig ausgeführt und ist barrierefrei (Lift) ausgestattet. Als Heizsystem dient eine energiesparende Grundwasserwärmepumpe, die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung (Warmwasserbereitung über eigenen E-Boiler). Eine Photovoltaikanlage am Dach liefert grünen Strom für Wärmepumpe und Allgemeinverbrauch und unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Die **2-Zimmer-Gartenwohnung** mit einer **Wohnfläche von 60,28 m<sup>2</sup>** ist nach Südosten ausgerichtet. Die Terrasse (ca. 21 m<sup>2</sup>) und der eigene Garten (ca. 79 m<sup>2</sup>) bieten viele Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien.

### Raumprogramm

Großer Koch/Ess/Wohnraum - 40,57 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die überdachte Terrasse und den Garten

Zimmer - 12,57 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten

Bad mit Dusche/WC - 5,63 m<sup>2</sup>

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - 1,51 m<sup>2</sup>

Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m<sup>2</sup>) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz (EUR 30.000,00) oder Doppelparker (EUR 20.000,00) erworben werden.

Die geschätzten Betriebskosten, Heizkosten und die Rücklage betragen ca. EUR 211,00 pro Monat. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Mit dem **Bau** wird im **Herbst 2024** begonnen, die **Fertigstellung** ist für **Herbst 2026** geplant.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich durch RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH in Kufstein. Kurzdetaill nachstehend als Download verfügbar - weitere Details auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <775m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <3.425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <3.475m

Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.275m

### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <625m

Post <1.400m

Polizei <1.325m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <550m

Bahnhof <1.675m

Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap