

## Neues Wohnbauprojekt Pro20+, Kufstein



Visualisierte Ansicht von Süden, Wohnbauprojekt Pro20+ Kufstein

**Objektnummer: 642**

**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:	51,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,00 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:	355.000,00 €
Betriebskosten:	179,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



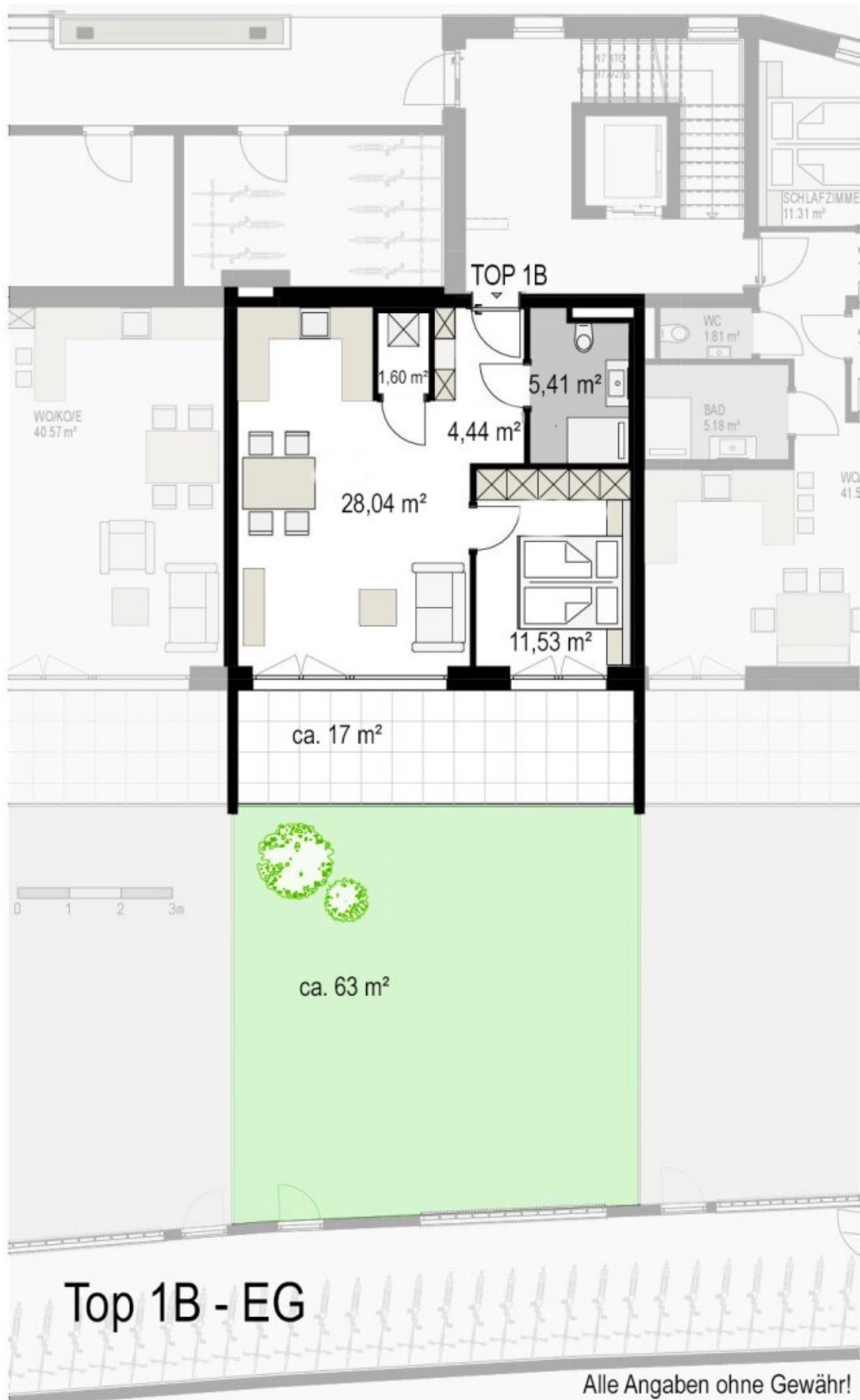
**Siegfried Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH  
Oberer Stadtplatz 5b/II









Alle Angaben ohne Gewähr!



# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Gartenwohnung Top 1B

In attraktiver Lage am Stadtrand von Kufstein mit schönem **Bergblick** entstehen das Wohnbauprojekt PRO 20+ der CREATIVBAU GmbH mit 25 Wohnungen 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 51,02 m<sup>2</sup>** ist nach Südosten ausgerichtet. Die Terrasse (ca. 17 m<sup>2</sup>) und der eigene Garten (ca. 63 m<sup>2</sup>) bieten viele Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien.

### Raumprogramm

Vorraum - 4,44 m<sup>2</sup>

Koch/Ess/Wohnraum - 28,04 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die überdachte Terrasse und den eigenen Garten

Zimmer - 11,53 m<sup>2</sup>

Bad mit Dusche/WC - 5,41 m<sup>2</sup>

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss- 1,60 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 179,00 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