

Neues Wohnbauprojekt Pro20+, Kufstein



Visualisierte Ansicht von Süden, Wohnbauprojekt Pro20+ Kufstein

Objektnummer: 663

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor Schlosser-Straße 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	731.000,00 €
Betriebskosten:	297,00 €
Provisionsangabe:	

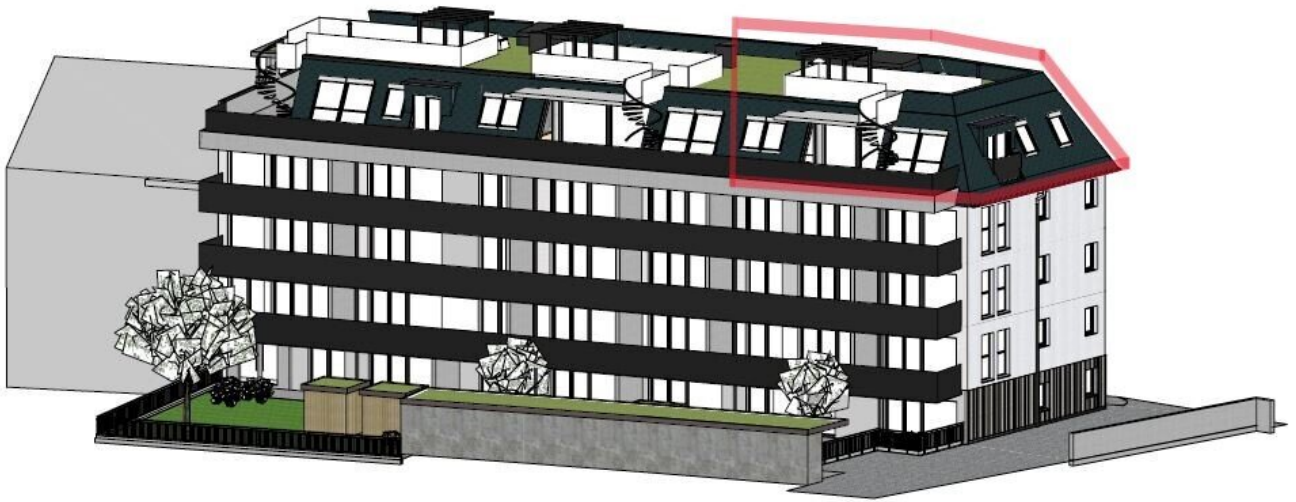
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



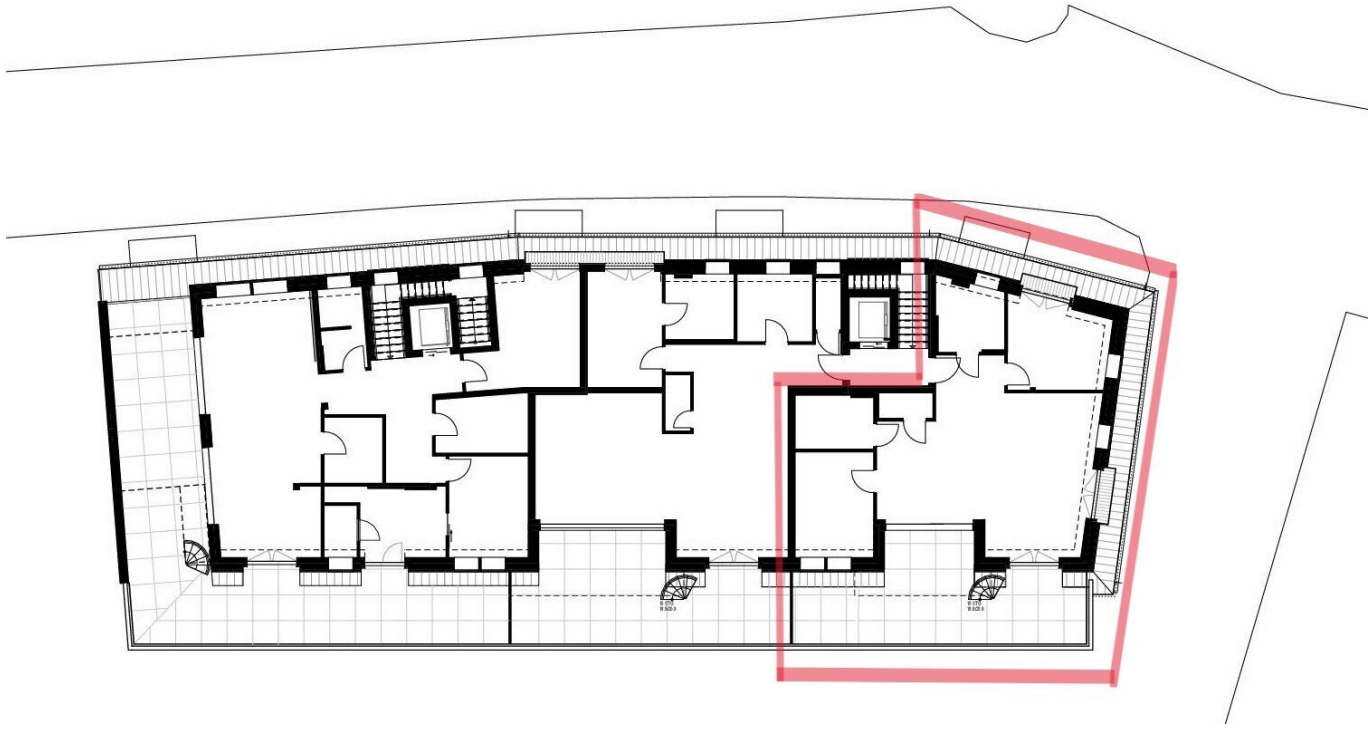
Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II

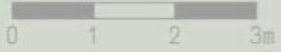
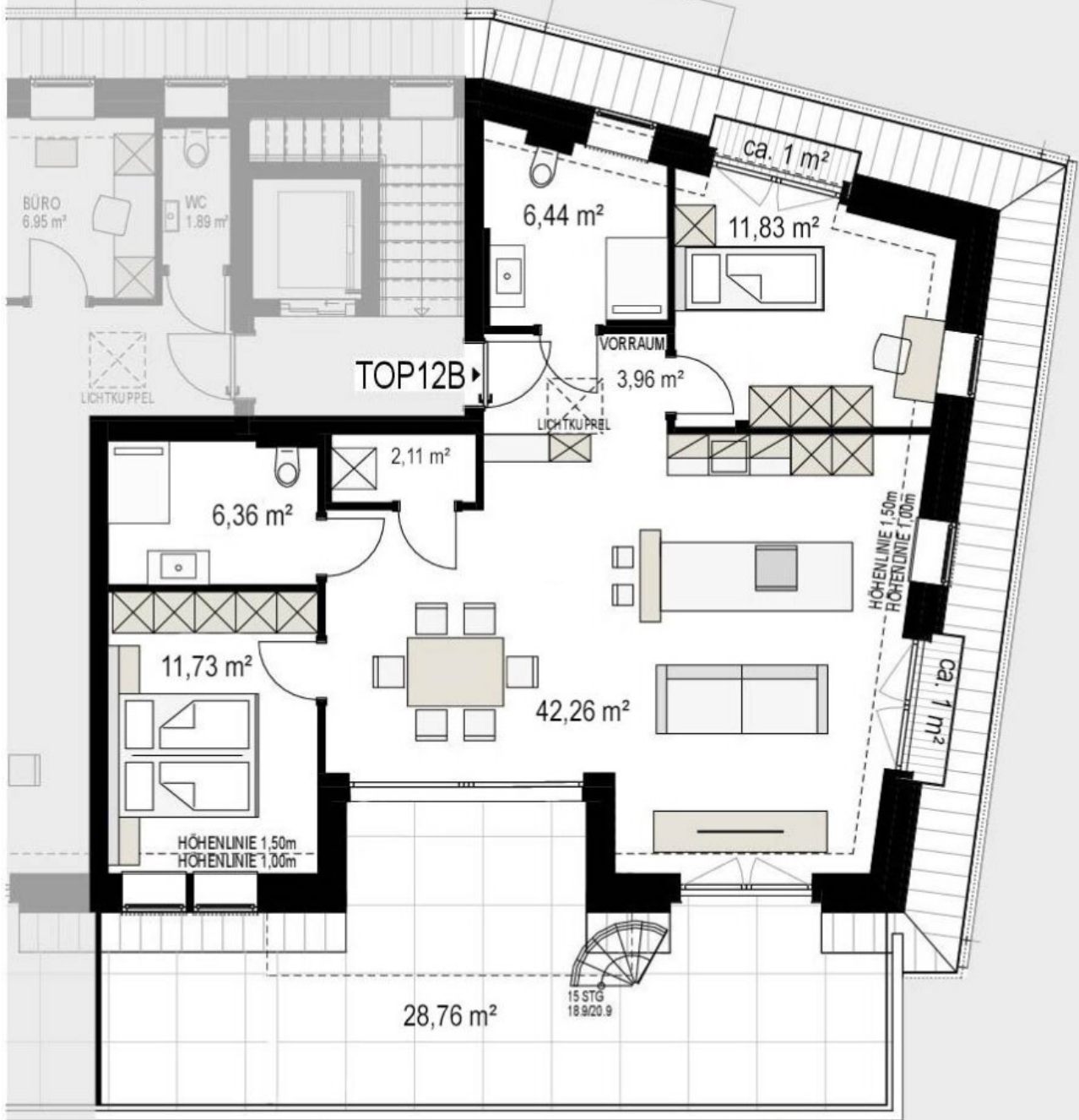








Top 12B - 4.OG-Dachgeschoß



Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse, Top 12B

Die **3-Zimmer Dachgeschoßwohnung im 4. OG** mit einer **Wohnfläche von 84,69 m²** und großer eigener **Dachterrasse** ist nach Südosten ausgerichtet.

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.

Raumprogramm

Vorraum - 3,96 m²

Großer Koch/Ess/Wohnraum - 42,26 m² mit Ausgang auf die Dachterrasse (ca. 29 m²) und den Gaubenbalkon (ca. 1 m²)

Zimmer 1 - 11,73 m²

Bad 1 mit Dusche/WC - 6,36 m²

Abstellraum mit Waschmaschinenschluss - 2,31 m²

Zimmer 2 - 11,83 m² mit Gaubenbalkon (ca. 1 m²)

Bad 2 mit Dusche/WC - 6,44 m²

Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m²) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf können Tiefgaragenplätze (EUR 30.000,00 pro Stellplatz) oder Doppelparker (EUR 20.000,00 pro Stellplatz) erworben werden. Ein eigener Dachpool wird auf Wunsch und gegen Aufpreis (ca. EUR 90.000,00) errichtet.

Die geschätzten Betriebskosten, Heizkosten und die Rücklage betragen ca. EUR 297,00 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