

**Anlegerpreis! Kufstein: Neubauwohnung mit garantierter
Mietrendite: 4,4% p.a.**



Wohnküche 1.2

Objektnummer: 23K147_2
Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein / Endach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	54,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	188,74 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Kaufmann

AlphaReal GmbH
Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein







Objektbeschreibung

Im begehrten Bauprojekt "Endach 18" wurden vor Kurzem 3 weitere Wohneinheiten fertiggestellt. Top W3 verteilt sich auf einer Wohnfläche von 54,23 m². Ein Kellerabteil ist bereits im Preis inkludiert. Als besondere Highlights verfügen alle 3 Einheiten über eine hochwertige Ausstattung sowie großzügige Raumhöhen von 2,80 m. Attraktiv für Anleger: Für Investoren bietet dieses Objekt eine besondere Gelegenheit: Es wird eine Mietrendite von 4,4 % p.a. für die ersten 3 Jahre garantiert. Dies macht die Investition nicht nur rentabel, sondern auch planungssicher. Auf Wunsch stehen auch noch Autoabstellplätze in der Tiefgarage zum Kauf zur Verfügung. Die garantierte Mietrendite findet ebenso beim Kauf von Autoabstellplätzen Anwendung. Weitere Informationen wie eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Geschosspläne, Grundrisse etc. erhalten Sie gerne nach Ihrer Anfrage oder bei einem persönlichen, unverbindlichen Beratungstermin in unserem Büro in Kufstein. Dort helfen wir Ihnen in entspannter Atmosphäre bei der Auswahl der für Sie passenden Wohnung. Die Darstellungen der Grundrisse, Schnitte, etc. bzw. der Schaubilder und Ansichten, auch von Einrichtungsgegenständen und Geräten, etc. gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Ausstattung der Wohnungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Visualisierungen und Schaubildern, welche die Anlage abbilden, handelt es sich lediglich um Beispielbilder, daraus können keine Ansprüche einer bestimmten Ausführungsart oder der Verwendung bestimmter Materialien, Farben udgl. abgeleitet werden. Die Auswahl der Materialien für die im Außenbereich sichtbaren Elemente obliegt ausschließlich dem Architekten, bzw. Bauträger. Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind ohne Putz, Wandfliesen, etc. angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu $\pm 3\%$ werden beiderseits akzeptiert.