

## Sehr schönes Grundstück mit Altbestand, Kufstein



Sehr schönes Grundstück mit Altbestand, Kufstein

**Objektnummer: 671**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH  
Oberer Stadtplatz 5b/II  
6330 Kufstein

T +43 5372 62402

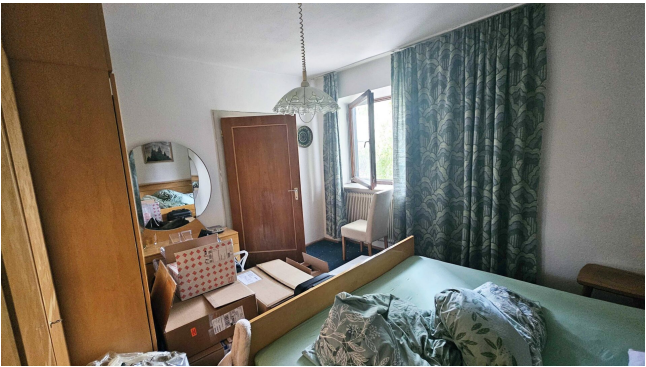
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





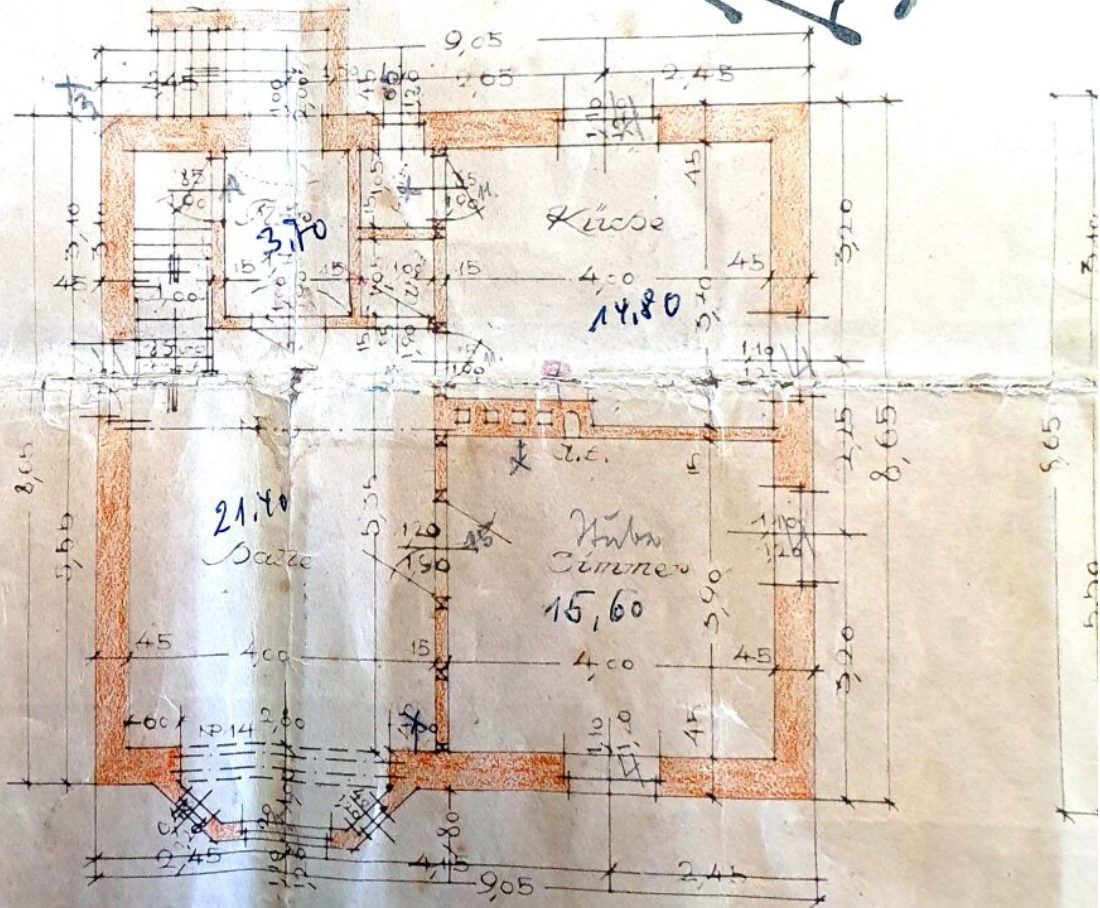








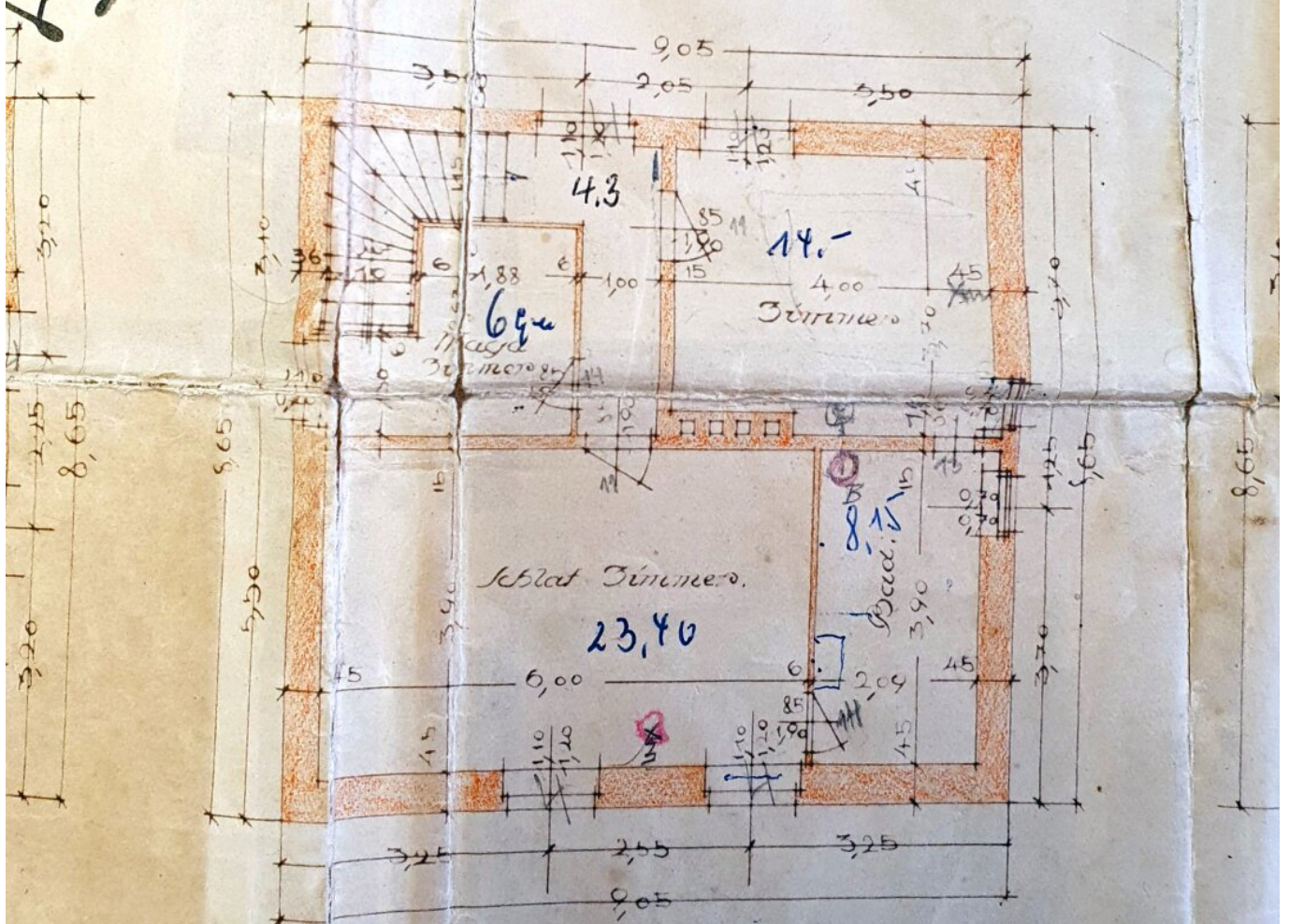
*Handwritten signature or name in blue ink.*



**Erdgeschoss.**



fj  
fj



1. Stock.



# Objektbeschreibung

## Grundstück mit Altbestand, Kufstein Mitterndorf

Sehr **schönes, sonniges Grundstück** mit altem Wohnhaus samt Garage in Kufstein-Mitterndorf zu kaufen. Das **ebene** trapezförmige Grundstück in sehr guter Lage hat eine Größe von ca. **794 m<sup>2</sup>**, die Umgebung ist überwiegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Parzelle ist voll erschlossen und als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet, die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Gemeindestraße.

Das Grundstück ist bestens für eine Neubebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus oder Doppelhaus geeignet. Es befinden sich einige größere Bäume und Sträucher am Grundstück.

### Wohngebäude - Altbestand

Das massiv gebaute, als abbruchreif eingestufte Wohnhaus, Baujahr ca. 1926 ist voll unterkellert, mit einem Holzsatteldach abgeschlossen und mit Betondachsteinen eingedeckt. Gemäß Baubescheid ist das Kellergeschoß in Betonbauweise errichtet, die Decken zwischen den Geschoßen sind als Tramlagen und die aufgehenden Wände in Ziegelbauweise ausgeführt. Die Holzfenster in Doppelverglasung sind alt, die Fassade ist nicht gedämmt. Das Haus wird mit einer alten Ölzentralheizung beheizt, die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mit einem E-Boiler im Keller, in den Wohnräumen befinden sich Radiatoren. Die Garage wurde ca. 1965 erbaut, der angebaute Abstellraum wurde ca. 1992 errichtet.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige und einzigartige Lage des ebenen Grundstücks. Das Stadtzentrum von Kufstein ist nur wenige Gehminuten, die Autobahnauffahrt Kufstein Süd ist ca. 2,5 km entfernt.

Übernahme: **ab sofort möglich**

Das Haus wird als objektiv abbruchreif eingestuft, daher wird kein Energieausweis erstellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap