

## Zentrumsnahe Garconnière für Anleger zu kaufen!



Zimmer

**Objektnummer: 3756\_426**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	42,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Streicher**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

H +43 660 9870857

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





## Objektbeschreibung

Investmentchance für Anleger: Garconniere im Zentrum von Kufstein! Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Kufstein, was nicht nur eine erstklassige Anbindung an Geschäfte und Restaurants ermöglicht, sondern auch eine kurze Distanz zur Fachhochschule gewährleistet. Die Garconniere präsentiert sich effizient gestaltet, bestehend aus einem offenen Wohnbereich mit ausreichen Platz für einen abtrennbaren Schlafbereich, einer Küchenzeile und einem Badezimmer. Ein durchdachtes Raumkonzept für zeitgemäßes Wohnen. Im Preis inbegriffen sind ein praktisches Kellerabteil und ein Außenstellplatz – eine Rarität in dieser Lage. Das Objekt bietet auch eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit. Die zentrale Lage machen sie besonders attraktiv für langfristige Mieteinnahmen. Die Wohnung ist derzeit für € 800,- warm (€ 687,- ohne BK/HK) bis 2026 befristet vermietet. Für detailliertere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  $58.1 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

erforderlich:

Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient C

erforderlich:

Faktor Gesamte Energieeffizienz 1.01

erforderlich:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz C

erforderlich:

erforderlich: