

# Modernes Neubauprojekt in Kufstein - 3 Zimmer Wohnung zu kaufen!



Visualisierung

**Objektnummer: 3756\_485**  
**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>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Günter Seibl-Schlehmaier**

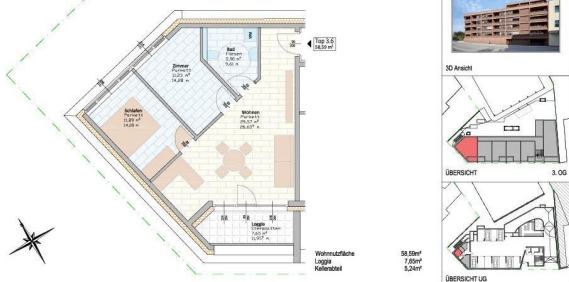
RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

H +43 676 4631655



### DAS STADT.WERK KUFSTEIN

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Behaltungen sind nicht für die Bestellung von Einbauelementen, Reformen etc. enthalten.

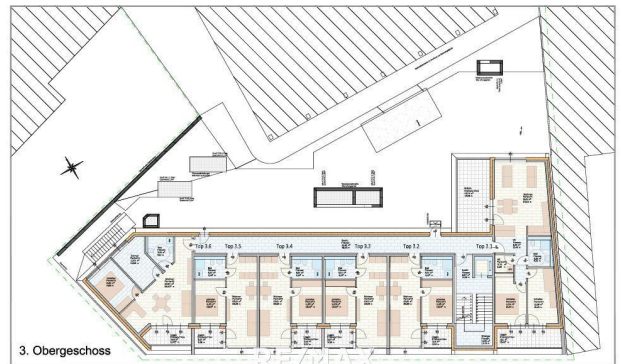


VERKAUFSPLAN

TOP 3.6

Datum: 08.05.2024

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Bitte vor Gebrauch mit dem Geometrielexikon vergleichen.



## Objektbeschreibung

Willkommen im Stadt.Werk – Ihr neues Zuhause im Herzen der Festungs-Stadt Kufstein Das exklusive Neubauprojekt „das StadtWerk“ befindet sich im Zentrum von Kufstein, einer charmanten Stadt, die für ihre historische Festung und ihre malerische Umgebung bekannt ist. Hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, eine moderne 3-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die sowohl höchsten Wohnkomfort als auch eine hervorragende Lage bietet. Projektname: Das Stadt.Werk Baubeginn: Herbst 2024 Fertigstellung: Sommer 2026 Anzahl der Wohnungen: 25 Mit dem Bau von „das StadtWerk“ wird im Herbst 2024 begonnen. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant. Insgesamt entstehen 25 hochwertige Wohneinheiten, die keine Wünsche offenlassen. Moderne Architektur und durchdachte Grundrisse zeichnen dieses Projekt aus und schaffen ein harmonisches Wohnumfeld. Die 3-Zimmer-Wohnungen im Stadt.Werk bieten eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Stil. Helle, offene Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die durchdachte Raumaufteilung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien ist. Der großzügige Wohn-Essbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen ruhigen Rückzugsort. Highlights: - Zentrale Lage: Im Herzen von Kufstein gelegen, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. - Moderne Architektur: Zeitgemäße Bauweise und nachhaltige Materialien sorgen für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten. - Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, hochwertige Bodenbeläge, uvm. - Freizeitmöglichkeiten: Die Nähe zum Inn und zu den Tiroler Alpen bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur. - Parkmöglichkeiten: ausreichende Tiefgaragenstellplätze stehen Ihnen zur Verfügung. Kaufpreis: 30.000 € je Stellplatz. Lage: Die Stadt Kufstein, auch bekannt als „Perle Tirols“, bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Flair und alpiner Idylle. Die historische Festung, das grüne Inntal und die umliegenden Berge schaffen eine einzigartige Atmosphäre. „das Stadt.Werk“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und bietet gleichzeitig Ruhe und Erholung. Ihr neues Zuhause erwartet Sie: Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der begehrten Wohnungen im „das StadtWerk“. Erleben Sie modernen Wohnkomfort in einer der schönsten Städte Tirols. Für weitere Informationen und persönliche Beratungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 34.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.72  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenerg  
ieeffizienz: