

Maisonette-Wohnung mit traumhafter Sonnenterrasse!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3682_735

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

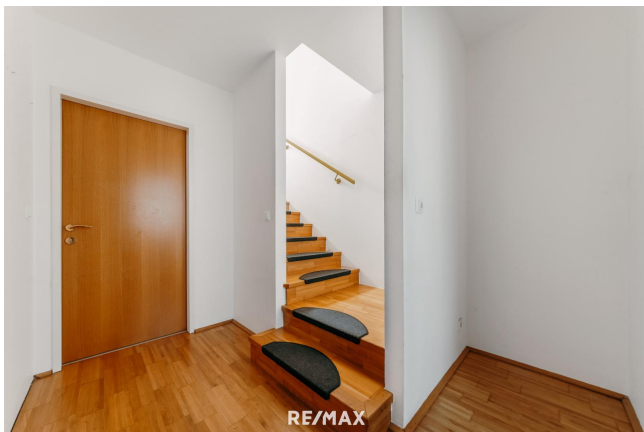
Isabella Ellinger

RE/MAX Premium Kufstein
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

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







Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung in Kundl, die auf zwei Ebenen verteilt ein komfortables und durchdachtes Wohnkonzept bietet. Mit ihrer großzügigen Sonnenterrasse und einem beeindruckenden Blick auf die umliegenden Berge stellt sie einen idealen Wohlfühlfaktor dar, der gleichermaßen Ruhe und Lebensqualität vereint. In der oberen Etage befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, die durch ihre angenehme Größe und den Ausblick in die grüne Umgebung überzeugen. Diese Räume bieten viel Platz für Erholung und Ruhe. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt die großzügige Wohnküche, die das Herzstück der Wohnung darstellt. Die Küche wurde vor vier Jahren vollständig erneuert und glänzt durch moderne Ausstattung und hochwertige Materialien. Hier lassen sich sowohl gesellige Abende als auch entspannte Mahlzeiten im Kreis der Familie verbringen. Die untere Ebene der Wohnung beherbergt ein weiteres Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Auch hier wird die ruhige Lage durch den beruhigenden Blick ins Grüne unterstrichen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und stilvolle Fliesen. Für zusätzlichen Komfort befindet sich das WC separat, was gerade in Familienhaushalten von Vorteil ist. Ein Highlight dieser Wohnung ist die ca. 24m² große Sonnenterrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die Berge bietet. Hier können Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen, entspannen und die Natur direkt vor Ihrer Haustür erleben. Die Terrasse ist groß genug, um sowohl einen Essbereich als auch eine gemütliche Lounge-Ecke einzurichten – perfekt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Außenrollen ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Verdunkelung und Wärmedämmung sorgen, sondern auch Ihre Privatsphäre schützen. Die großzügigen Fenster lassen viel Licht in die Räume und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnanlage bietet weitere Vorteile, insbesondere für Familien und aktive Bewohner. Ein separater Kinderwagen- und Fahrradraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Diese stilvolle Maisonettewohnung in Kundl bietet mit ihrer gelungenen Raumaufteilung, den modernen Ausstattungsmerkmalen und der traumhaften Lage ein erstklassiges Wohngefühl. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage in der Nähe der Natur und die beeindruckende Aussicht machen diese Wohnung zu einem besonderen Ort zum Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Zuhauses! Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie

bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(AGB)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.3 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.98

eeffizienz:

Klasse Faktor Gesam B

tenergieeffizienz: