

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage, Kufstein



Hausansicht im Südwesten, Moderne Doppelhaushälfte Kufstein

Objektnummer: 684

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	317,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rass

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















Grundriss Erdgeschoss, schematische Darstellung



Alle Angaben ohne Gewähr

Grundriss Obergeschoß, schematische Darstellung



Alle Angaben ohne Gewähr

Grundriss Erdgeschoss mit Carport und Garten

schematische Darstellung



Alle Angaben ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Moderne hochwertig in Ziegelbauweise errichtete **Doppelhaushälfte Top 2 mit Carport** Baujahr ca. **2020** in Kufstein zentrumsnah zu kaufen. Die hochwertig ausgestattete **Wohnfläche** mit **ca. 153 m²** ist auf Erd- und Obergeschoß verteilt, das Gebäude ist nicht unterkellert. Die überdachte **sonnige Terrasse** sowie der **große Garten** sind nach **Südwesten** ausgerichtet. Der Wohnbereich ist mit einer hochwertigen und sehr geschmackvollen **Einbauküche** mit Markengeräten und Induktionskochfeld ausgestattet.

Das massiv gebaute **energieeffiziente** Gebäude hat Kunststofffenster in **3-fach** Isolierverglasung die mit **elektrischen Außenrollläden** versehen sind.

Zur Immobilie gehören **zwei Stellplätze im Carport** sowie ein weiterer **Abstellplatz im Freien**. Der Hauszugang führt vom überdachten Zugang neben dem Carport durch den Garten zum Wohnhaus. Die Beheizung der Wohnräume geht über eine **Fußbodenheizung**, die Versorgung erfolgt durch das örtliche **Fernwärmenetz**. Zusätzlich ist ein Kaminanschluss im Wohnbereich vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale und dennoch ruhige Lage, das Stadtzentrum von Kufstein ist bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt Kufstein Nord liegt ca. 1 km entfernt.

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoß ca. 78 m² Wohnfläche: Diele/Vorraum mit Stauraum unter der Treppe, offene möblierte Küche mit großem Wohn-/Essbereich, Wirtschaftsraum mit integriertem Wäscheabwurf vom OG-Gang, Vorraum, WC, Zimmer 1, überdachte Terrasse mit Zugang zum eigenen Lager-/Technikraum, Garten im Südwesten, Grünfläche im Nordosten

Obergeschoß ca. 75 m² Wohnfläche: Gang, Zimmer 2, Zimmer 3, Bad 1 mit Dusche/WC, großes Zimmer 4 mit Schrankraum und eigenem Bad 2 mit Dusche, Waschtisch und WC.

Bezug: nach Vereinbarung, ca. 01.02.2025 - weitere Details auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap