

**Traumhaft gelegene Gartenwohnung in Kufstein: 103m²
Wohnfläche, 3 Zimmer, inklusive Garten, Tiefgarage,
Sauna und Fitnessraum**



Objektnummer: 7329/198

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	78,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	523.000,00 €
Betriebskosten:	223,00 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	28,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer









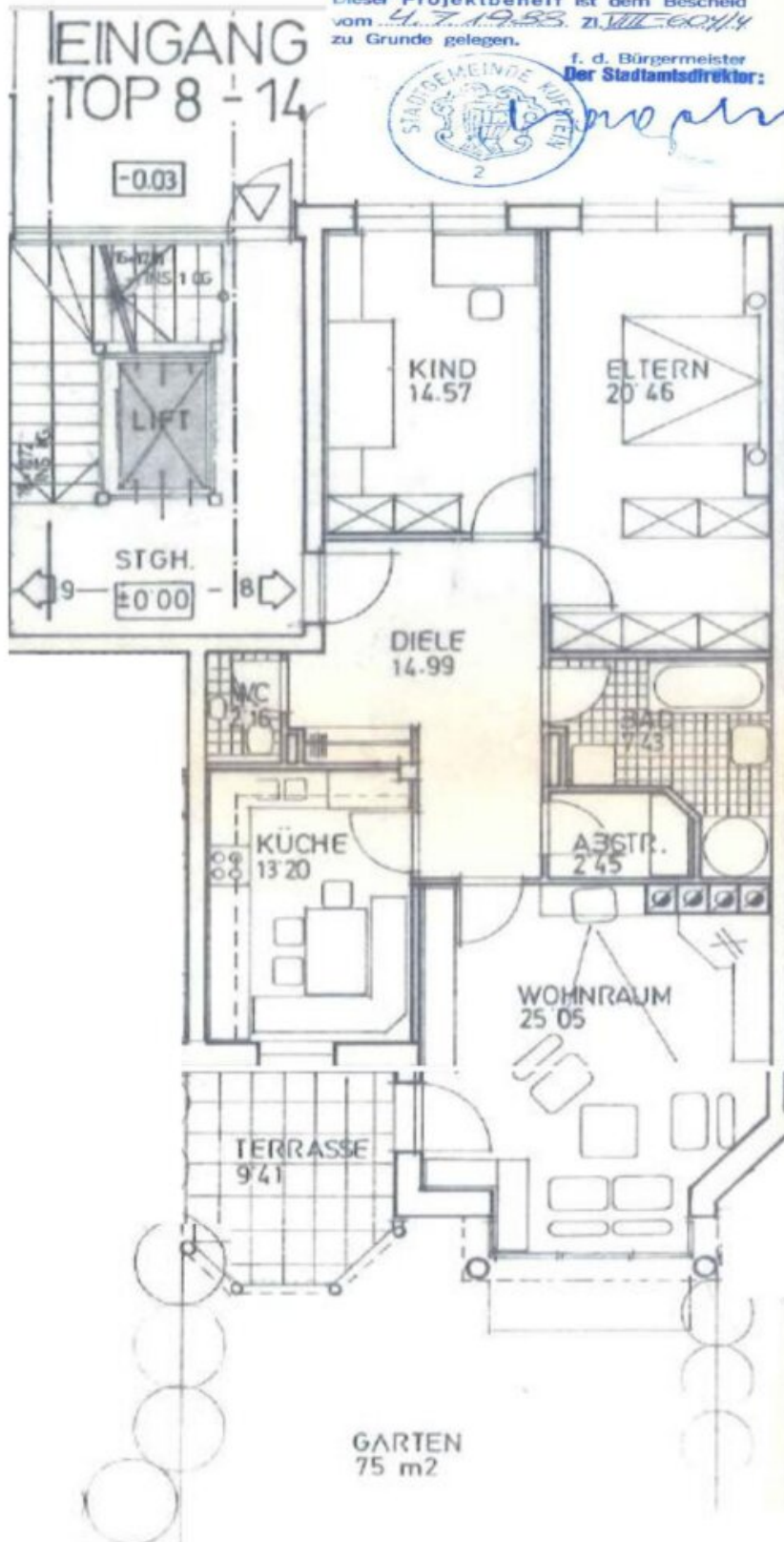


Dieser Projektbehelf ist dem Bescheid vom 4.7.1988, Z. VII-601/4 zu Grunde gelegen.

f. d. Bürgermeister
Der Stadtamtsdirektor:



[Handwritten signature]



STAATLICH BEZUGTE UND BEZUGTE INGENIEURKONSULENTEN FÜR VERMESSUNGSWESEN

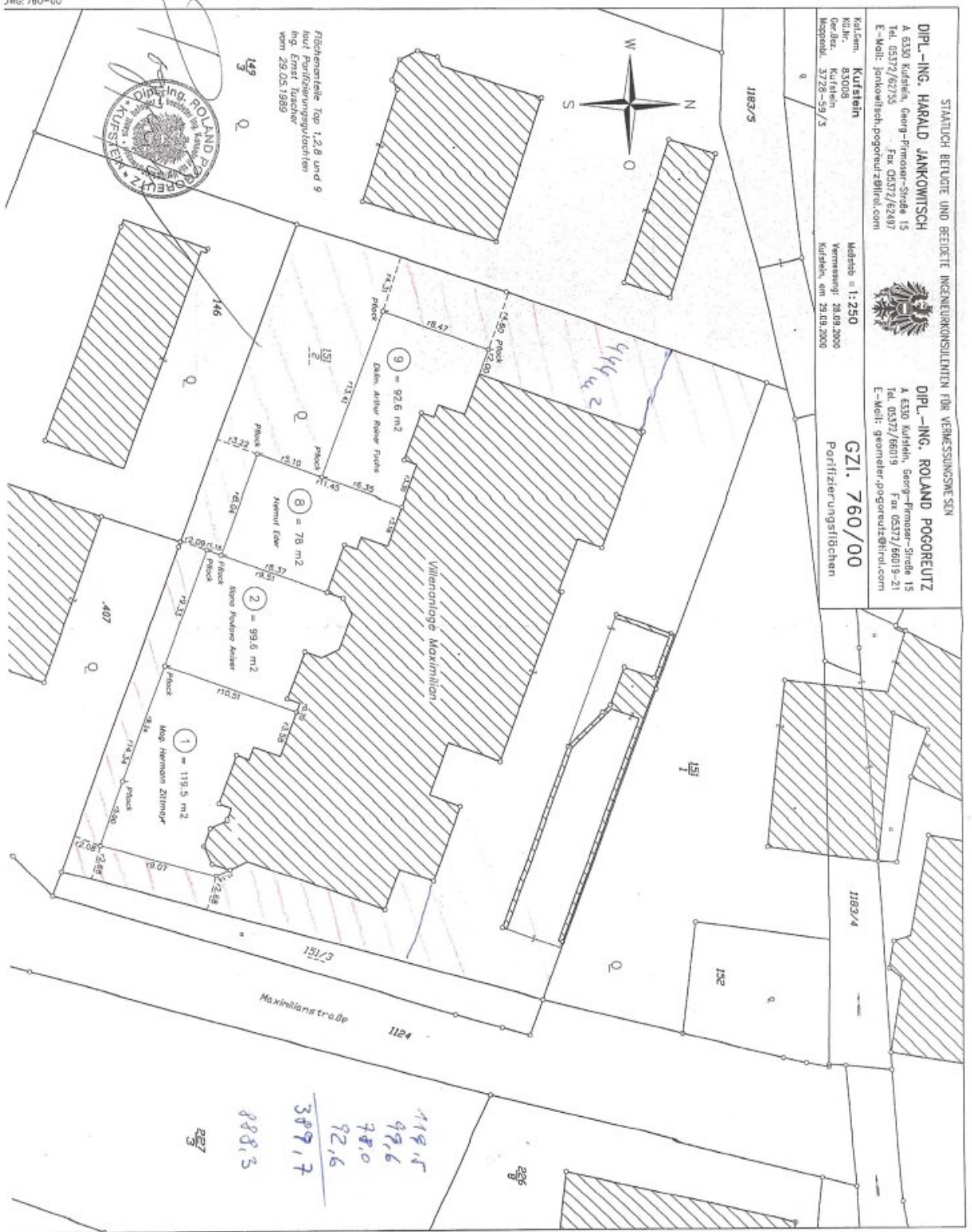
Dipl.-Ing. HARALD JANKOWITSCH
 A 6330 Kufstein, Georg-Frimmer-Straße 15
 Tel. 05372/62735 Fax 05372/62987
 E-Mail: jankowitsch.pogoreutz@tinet.com

Dipl.-Ing. ROLAND POGOREUTZ
 A 6330 Kufstein, Georg-Frimmer-Straße 15
 Tel. 05372/66019 Fax 05372/66019-21
 E-Mail: pogoreutz.pogoreutz@tinet.com

Kufstein
 KGz.Nr. 93008
 Geb.Nr. Kufstein
 Messtbl. 3728-59/3

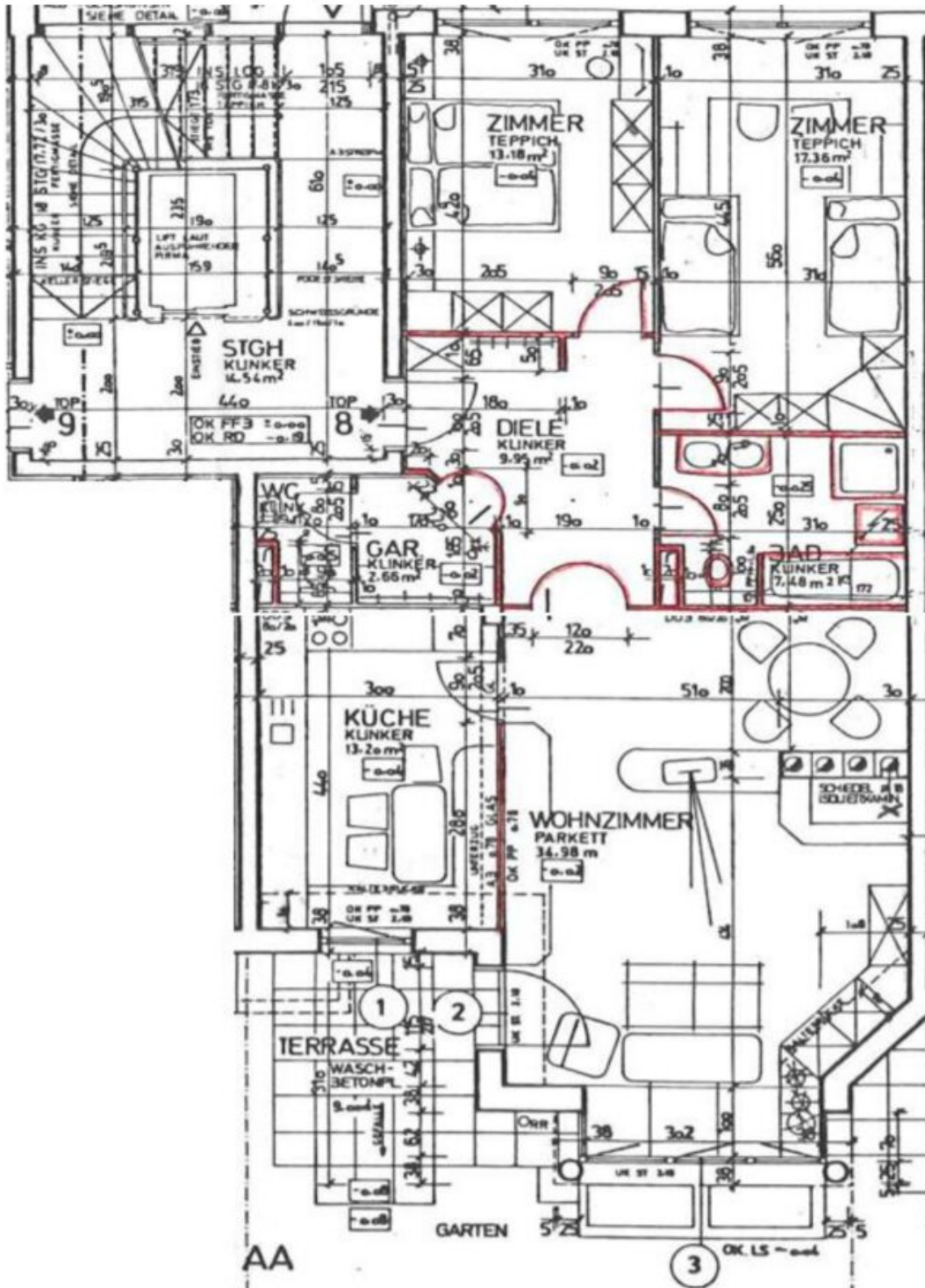
Maßstab = 1:250
 Vermessung: 28.09.2000
 Kufstein, am 29.09.2000

GZl. 760/00
 Parzellierungsflächen



Textur Angezeigt
Stadamt Kufstein
Stadtbaumeister

Ing. Hubert Gerber
06. JULI 1980



Objektbeschreibung

Diese wunderschön gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in Kufstein mit südwestseitiger Ausrichtung. Genießen Sie gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Annehmlichkeiten der Natur. Sie ist ideal für Naturfreunde, das Naturschutzgebiet Wilder Kaiser und der Stadtberg/Winterkopf sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind nahe und zu Fuß erreichbar.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung verfügt über einen Garten, der zum Entspannen und Genießen der Sonne einladen. Aufgrund der großzügigen Fensterflächen sowie der überdachten Terrasse ist sie besonders sonnendurchflutet und hell. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten.

Wohnfläche:

Die großzügige Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 103 m² und ist im EG gelegen. Ein harmonisches Raumkonzept sorgt für ein gemütliches Wohnambiente, der Garten mit ca. 78m² lädt zum Entspannen, auch bei der Gartenarbeit, ein.

Raumaufteilung:

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist zweifellos das großzügige Wohnzimmer, die Fenster zum Garten könnten auf Wunsch bodentief umgebaut werden. Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei großzügige Schlafzimmer, von denen eines als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Besonderheiten:

Im Keller Fitnessraum sowie Sauna/Solarium zur individuellen Nutzung verfügbar. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollos (mit Fernbedienung) ausgeführt.

Der Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden: Kaufpreis € 25.000,00

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap