

**NEUER PREIS! 2 Wohneinheiten unter einem Dach!**



Hausansicht

**Objektnummer: 3868\_1**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6342 Niederndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	515,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Max Widmann**

RE/MAX Premium Kufstein  
Krankenhausgasse 1  
6330 Kufstein

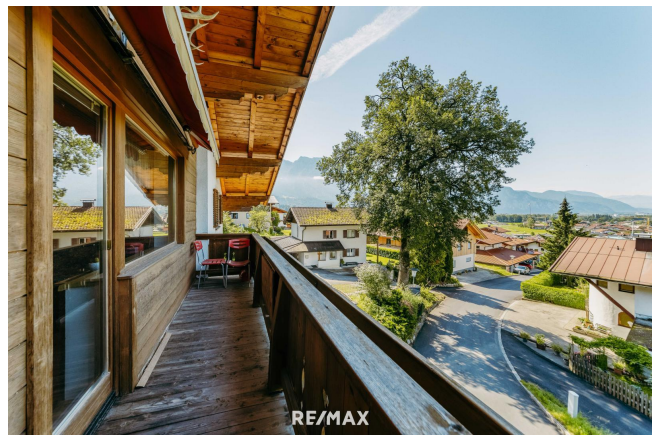
T +43 5372 21908 43537221908

H +436603889966

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









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige Mehrfamilienhaus in malerischer Hanglage von Niederndorf. Mit zwei getrennten Wohneinheiten, großzügiger Wohnfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Objekt eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und funktionalem Platzangebot. Das Mehrfamilienhaus steht auf einem 488 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über zwei voneinander getrennte Wohneinheiten, die sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder zur Eigennutzung mit zusätzlichem Einkommen eignen. Jede Wohneinheit bietet eine durchdachte Raumaufteilung und einen gemütlichen Wohnbereich mit lichtdurchfluteten Zimmern. Im Erdgeschoss befinden sich drei abgetrennte Lagerräume, die vielseitig genutzt werden können – ob als Werkstatt, Hobbyraum, Garage oder zum vermieten. Diese zusätzlichen Flächen machen das Objekt besonders attraktiv für Familien oder Gewerbetreibende mit Platzbedarf. Das Haus befindet sich in einer begehrten und ruhigen Hanglage von Niederndorf, die durch ihre malerische Umgebung besticht. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die idyllische Umgebung lädt zu Aktivitäten in der Natur ein, während die gute Anbindung an umliegende Städte für Pendler ideal ist. Zwei Wohneinheiten: Perfekt für Familien, Investoren oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten. TOP W1: Wohnfläche 99 m<sup>2</sup> | Garage 44 m<sup>2</sup> | Terrassenfläche 17 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer | Baujahr 1970 TOP W2: Wohnfläche 104 m<sup>2</sup> | Garage 35 m<sup>2</sup> | Dachboden 71 m<sup>2</sup> | Balkonfläche 10 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer | Baujahr 1995 Lagerflächen: 3 getrennte Lagerflächen von 14 m<sup>2</sup> bis 35 m<sup>2</sup> Vielseitige Lagerräume: Drei abgetrennte Räume im Erdgeschoss für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Begehrte Hanglage: Ruhige Umgebung mit fantastischer Aussicht und Potenzial zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein vielseitiges Mehrfamilienhaus in einer der schönsten Regionen Tirols zu erwerben. Ob zur Eigennutzung, Vermietung oder als Kombination – dieses Objekt bietet unzählige Möglichkeiten. 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)