Neues Wohnbauprojekt PRO20+, Kufstein

Visualisierte Ansicht von Süden, Wohnbauprojekt Pro20+ Kufstein

Objektnummer: 664

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

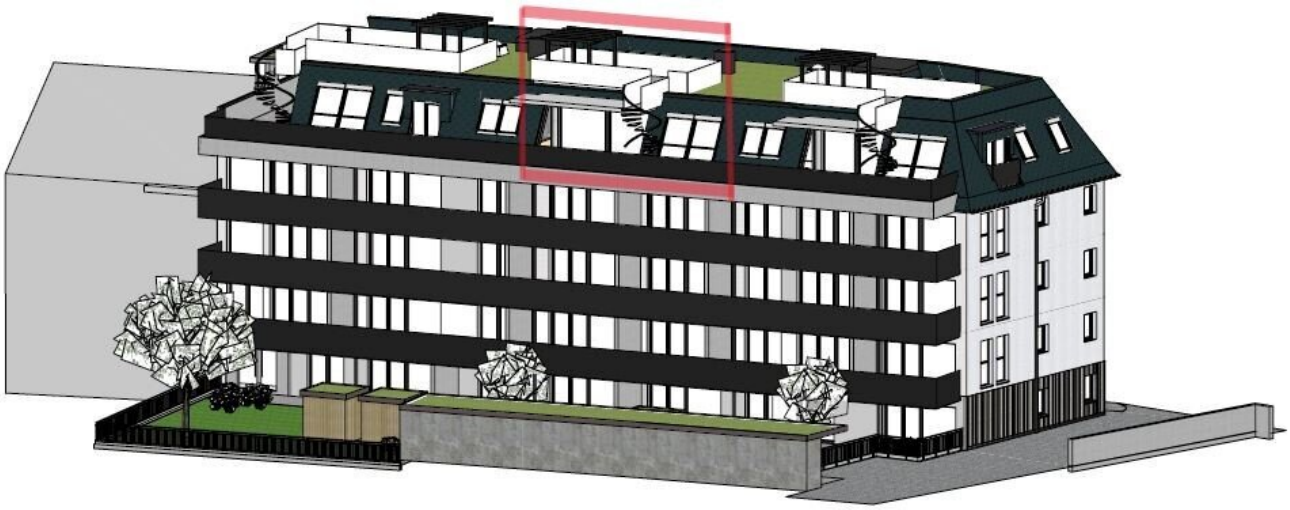
Adresse	Professor Schlosser-Straße 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	824.000,00 €
Betriebskosten:	331,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Rass

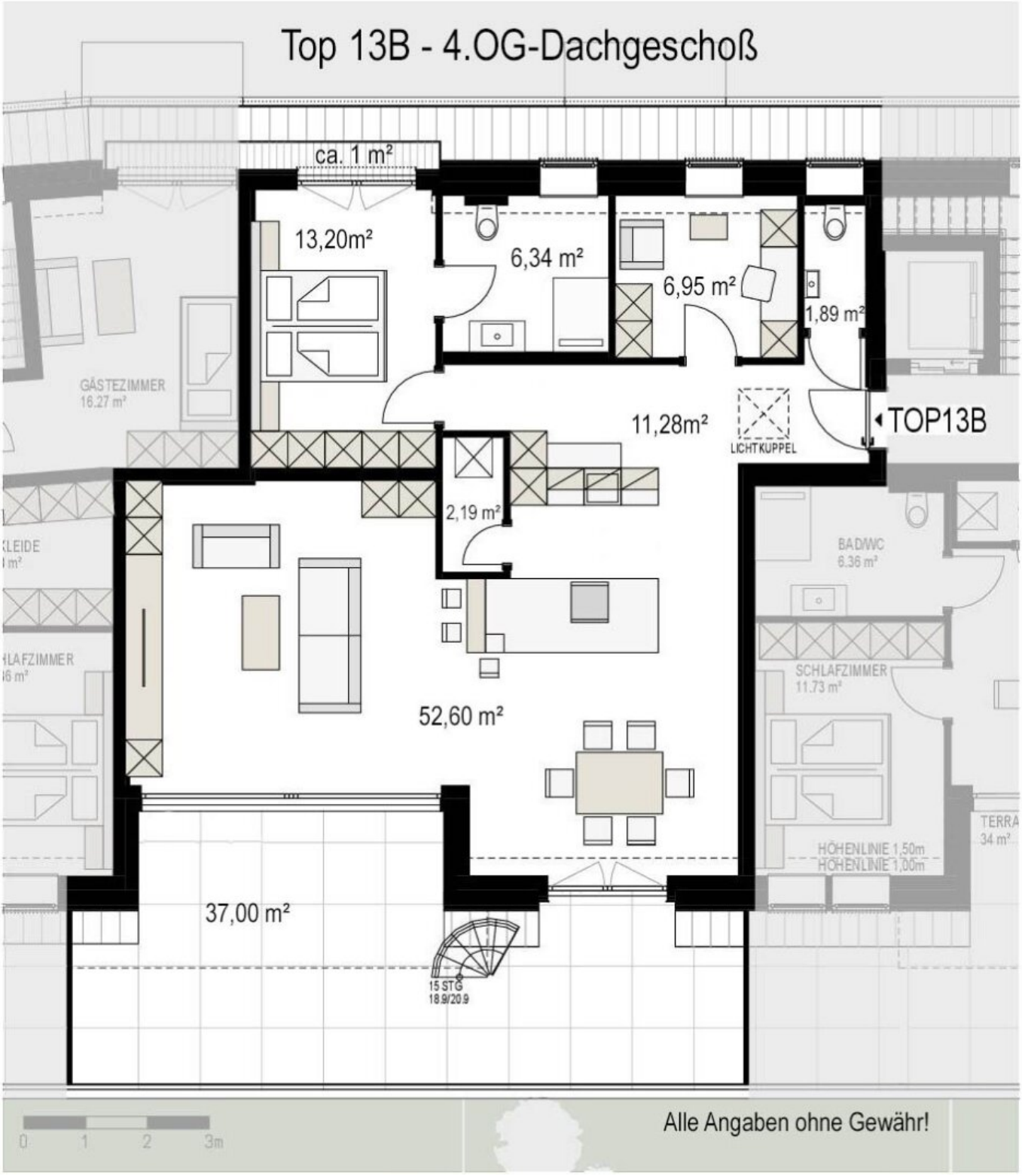
RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH



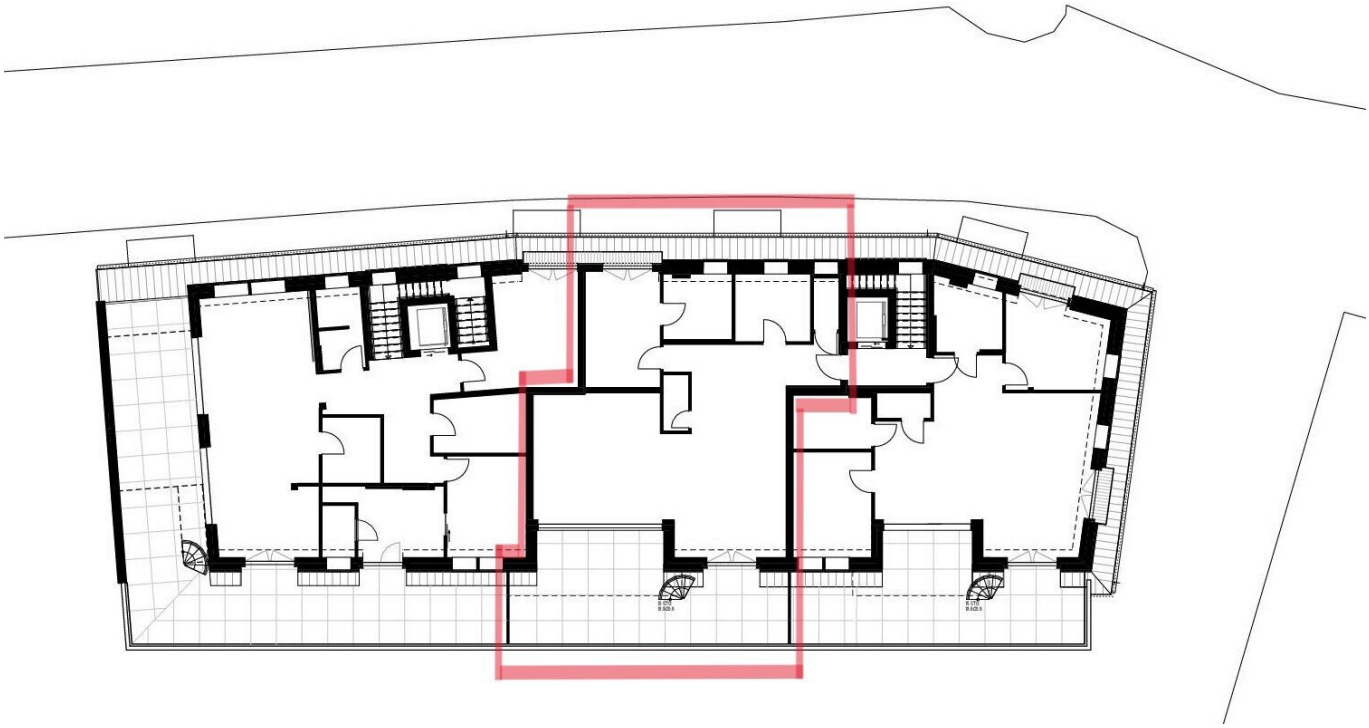
RWI

REAL WEST IMMOBILIEN

Top 13B - 4.OG-Dachgeschoß



Alle Angaben ohne Gewähr!



Objektbeschreibung

3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse, Top 13B

Die **3-Zimmer Dachgeschoßwohnung im 4. OG** mit einer **Wohnfläche von 94,45 m²** und großer eigener **Terrasse** ist nach Südosten ausgerichtet.

In attraktiver Lage am Stadtrand von Kufstein mit schönem **Bergblick** entstehen das Wohnbauprojekt PRO 20+ der CREATIVBAU GmbH mit 25 Wohnungen und Tiefgaragen- und Doppelparkplätzen (TG-Stapelparker). Die Wohnanlage wird hochwertig ausgeführt und ist barrierefrei (Lift) ausgestattet. Als Heizsystem dient eine energiesparende Grundwasserwärmepumpe, die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung (Warmwasserbereitung über eigenen E-Boiler). Eine Photovoltaikanlage am Dach liefert grünen Strom für Wärmepumpe und Allgemeinverbrauch und unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Raumprogramm

Vorraum - 11,28 m²

Großer Koch/Ess/Wohnraum - 52,60 m² mit Ausgang auf die Terrasse (ca. 37 m²)

Abstellraum mit Waschmaschinenschluss - 2,19 m²

Zimmer 1 - 13,20 m² mit Gaubenbalkon (ca. 1 m²)

Bad mit Dusche/WC - 6,34 m²

Zimmer 2 - 6,95 m²

Gäste-WC - 1,89 m²

Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m²) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf können Tiefgaragenplätze (EUR 30.000,00 pro Stellplatz) oder Doppelparker (EUR 20.000,00 pro Stellplatz) erworben werden. Ein eigener Dachpool auf der Dachterrasse wird auf Wunsch und gegen Aufpreis errichtet.

Die geschätzten Betriebskosten, Heizkosten und die Rücklage betragen ca. EUR 331,00 pro Monat. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Der **Baustart erfolgte** bereits, die **Fertigstellung** ist für **Herbst 2026** geplant.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich durch RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH in Kufstein.

Kurzdetails nachstehend als Download verfügbar - weitere Details auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <775m
Apotheke <1.425m
Krankenhaus <3.425m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <125m
Höhere Schule <3.475m
Universität <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <625m
Post <1.400m
Polizei <1.325m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <550m
Bahnhof <1.675m
Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap