

## Wohnbau PRO20+ Kufstein, Bezug Herbst 2026



Ausblick Festung, Pendling, Wohnung Dachgeschoß 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:	96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	824.000,00 €
Betriebskosten:	331,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Siegfried Rass**

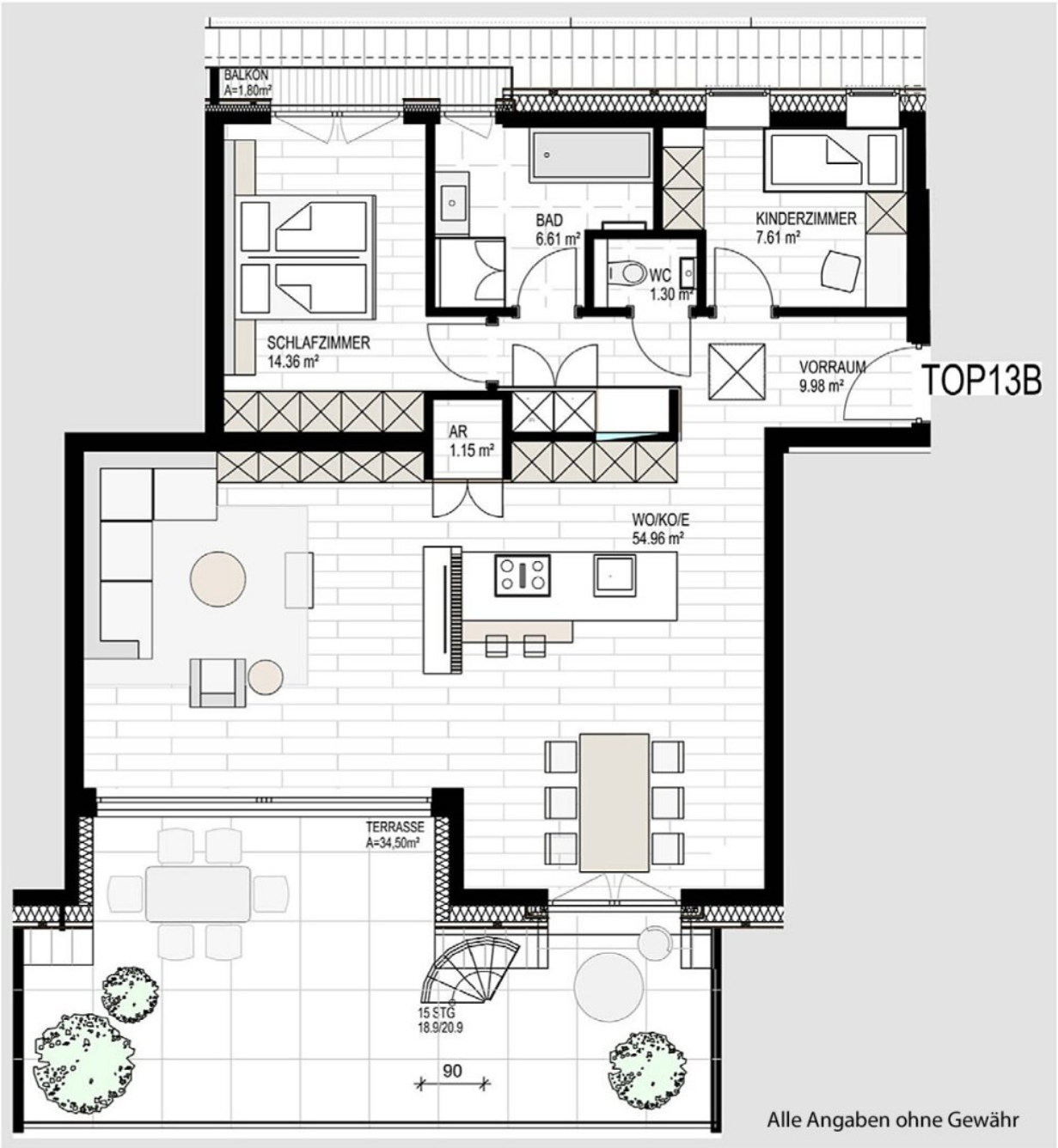
RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

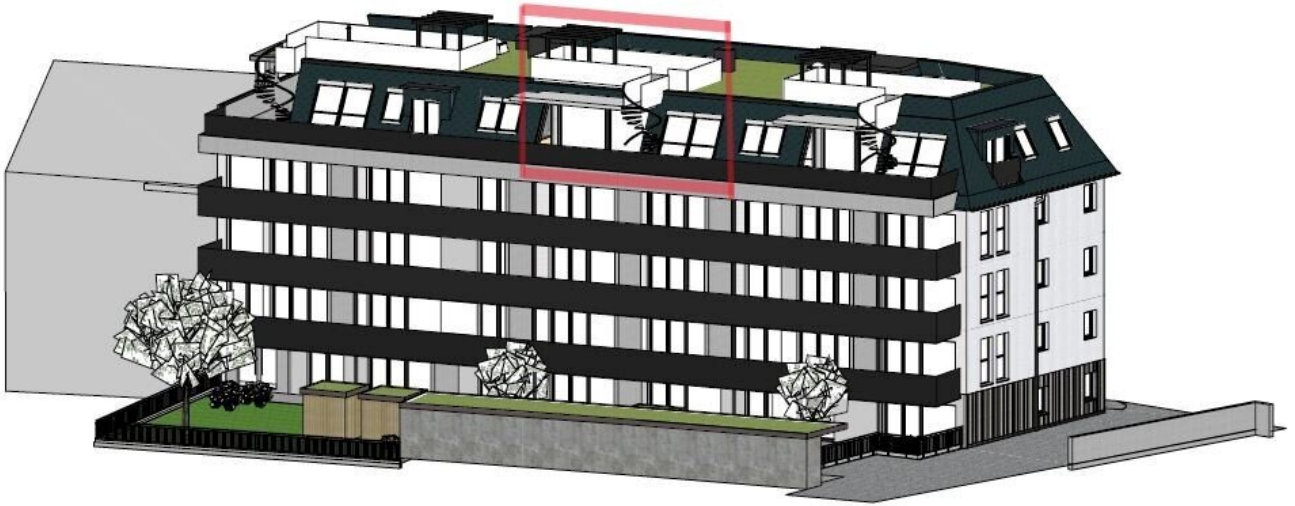


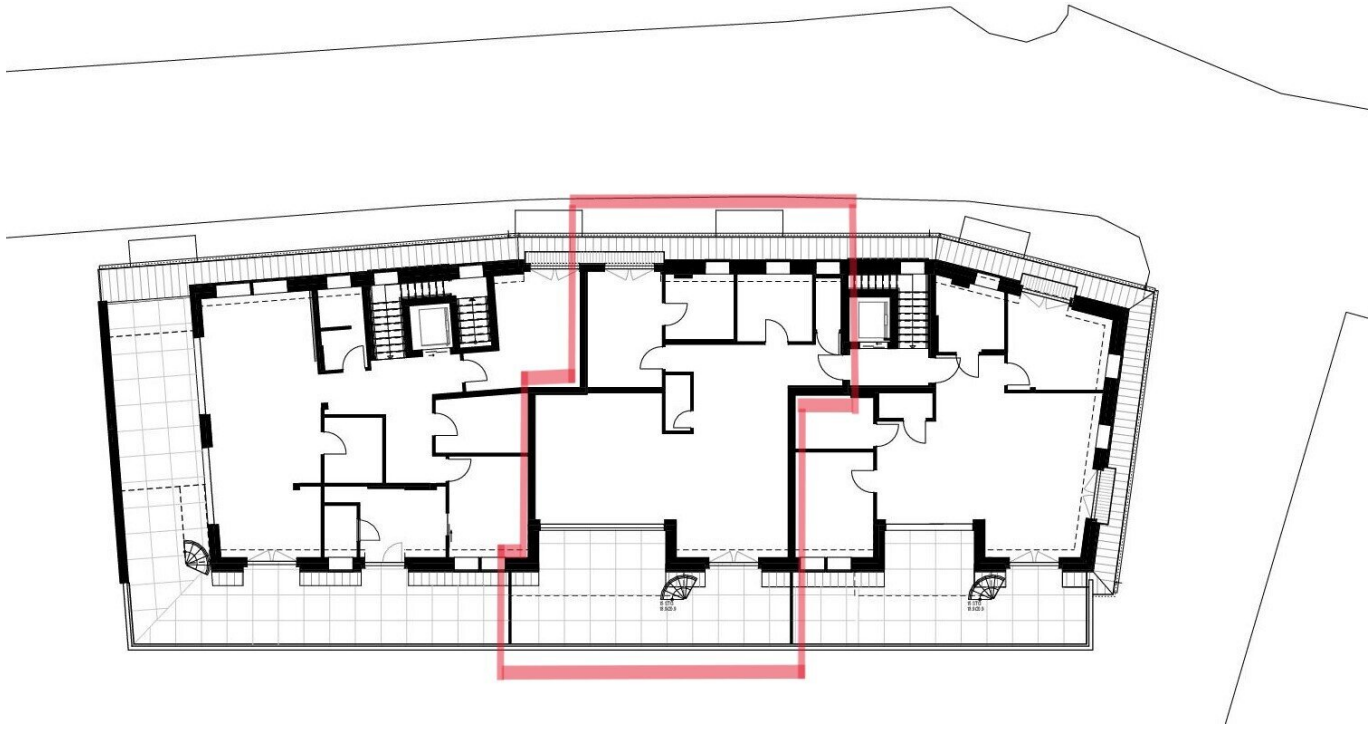












# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse, Top 13B

In guter Lage am Stadtrand von Kufstein mit schönem **Bergblick** entsteht seit Herbst 2024 der Wohnbau PRO20+ mit 25 Wohnungen, Tiefgaragen- und Doppelparkplätzen sowie einem eigenen Fahrradgebäude. Die Wohnanlage wird hochwertig und **energieeffizient** ausgeführt und ist barrierefrei (Personenlifte). Als Heizsystem dient eine energiesparende **Grundwasserwärmepumpe**, die Wärmeabgabe erfolgt mit **Fußbodenheizung**.

Die exklusive **3-Zimmer Dachgeschoßwohnung im 4. OG/DG** mit einer **Wohnfläche** von ca. **96 m<sup>2</sup>** und großer eigener **Terrasse** ist nach Südosten ausgerichtet. Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m<sup>2</sup>) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf können Tiefgaragenplätze oder Doppelparker erworben werden. Eigene Dachterrasse (ca. 27 m<sup>2</sup>) optional, Dachpool gegen Aufpreis möglich.

Eine Photovoltaikanlage am Dach liefert grünen Strom für Wärmepumpe und Allgemeinverbrauch und unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Bezug **Herbst 2026**, 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