# Neues Wohnbauprojekt PRO20+, Kufstein

Visualisierte Ansicht von Süden, Wohnbauprojekt Pro20+ Kufstein

**Objektnummer: 655**

**Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Professor Schlosser-Straße 20 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6330 Kufstein |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 52,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 21,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,48 |
| **Kaufpreis:** | 323.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 182,00 € |

**Provisionsangabe:**

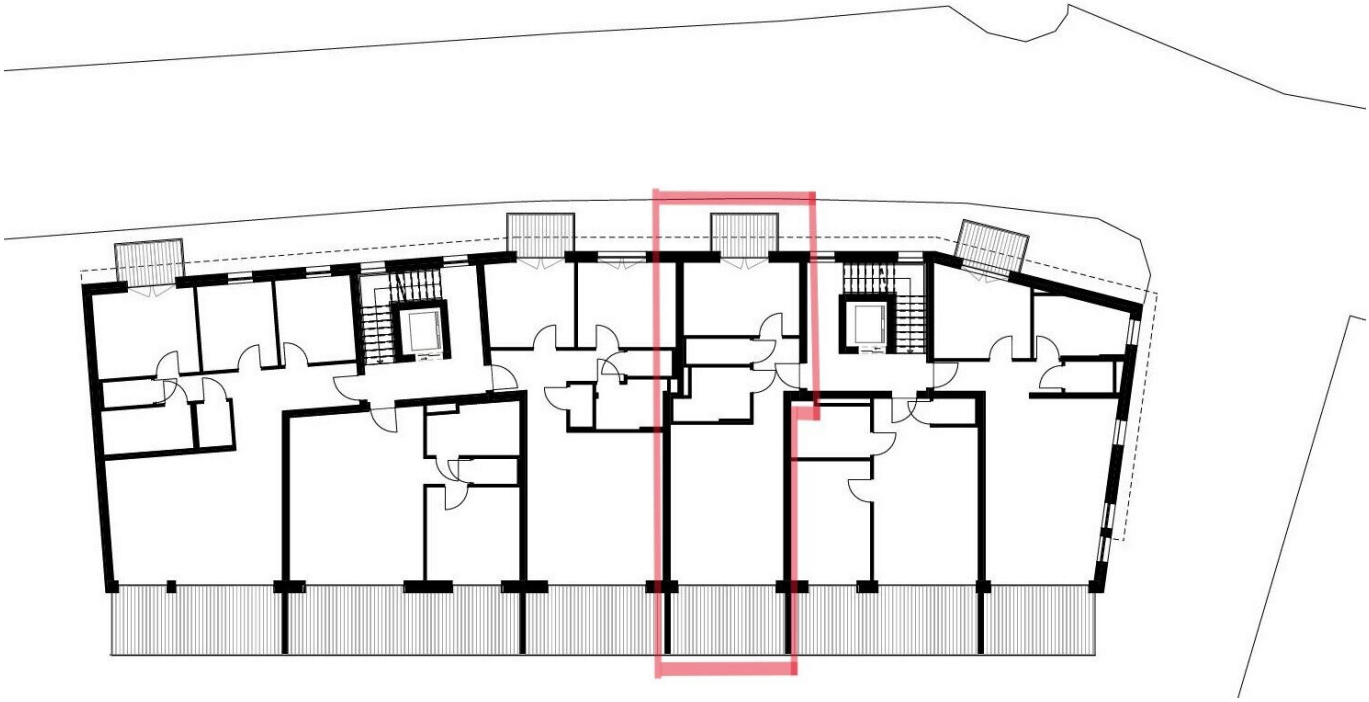
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

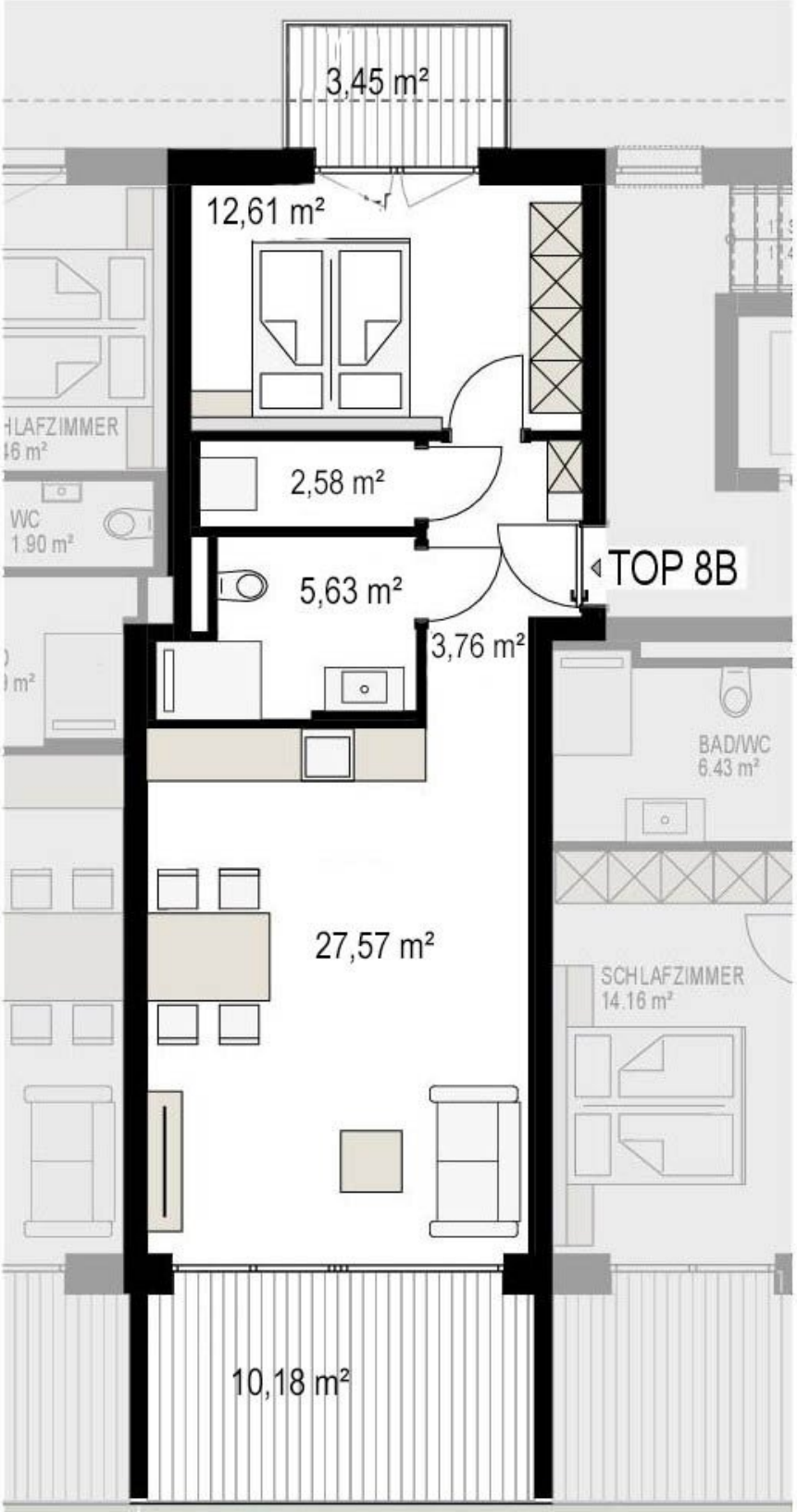
## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Rass**

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

REAL WEST IMMOBILIEN






# Top 8B - 2.OG

Alle Angaben ohne Gewähr!

# Objektbeschreibung

## 2-Zimmerwohnung im 2. OG Top 8B

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.

Die **2-Zimmerwohnung im 2. OG** mit einer **Wohnfläche von 52,15 m²** ist nach Südosten ausgerichtet.

**Raumprogramm**

Vorraum - 3,76 m²

Koch/Ess/Wohnraum - 27,57 m² mit Ausgang auf den überdachten Südost Balkon (ca. 10 m²)

Bad mit Dusche/WC - 5,63 m²

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - 2,58 m²

Zimmer - 12,61 m² mit Ausgang auf den überdachten Nordwest Balkon (ca. 4 m²)

Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m²) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz (EUR 30.000,00) oder Doppelparker (EUR 20.000,00) erworben werden.

Die Betriebskosten, Heizkosten und die Rücklage betragen ca. EUR 182,00. 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