

## **2-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Balkon, provisionsfrei**



**Objektnummer: 922**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Wohnfläche:</b>	44,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140  
H +43 676 3283741

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

# WOHNUNG-TOP W5

## 2-Zimmer-Wohnung

Küche / Wohnen	18,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,87 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,92 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,65 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,51 m <sup>2</sup>



1. Obergeschoss



# Objektbeschreibung

## #HES3

### Attraktive Investitionsmöglichkeit in Kufstein!

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Wohnbauprojekt in der begehrten Herzog Erich-Straße 3 in Kufstein. In urbaner Lage entstehen 11 hochwertige Eigentumswohnungen, die durch moderne Architektur und großzügige Außenbereiche bestehen. Das Projekt ist besonders interessant für Investoren und Anleger, die in eine wertbeständige und ertragreiche Immobilie in einer gefragten Stadtlage investieren möchten.

#### Vorteile für Investoren und Anleger:

- **Erstvermietung:** Die Erstvermietung Ihrer Immobilie übernehmen wir kostenlos.
- **Einrichtung:** Auf Wunsch kann Ihre Anleger-Wohnung auch komplett eingerichtet und ausgestattet werden.
- **Provisionsfreier Kauf:** Sparen Sie sich zusätzliche Kosten und erwerben Sie Ihre Wohnung provisionsfrei direkt vom Bauträger.
- **Nettokauf möglich:** Investoren können die Immobilie netto, also unter Ausweisung der Umsatzsteuer, erwerben. Dies reduziert die Anschaffungskosten und steigert die Rentabilität Ihrer Investition.
- **Vermietungsservice:** Auf Wunsch bieten wir Ihnen einen umfassenden Vermietungsservice an. Dies umfasst die Verwaltung, Mietersuche und Betreuung, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.
- **Besucherfreundlich:** Besucherparkplätze direkt am Gebäude.

#### Ihr Investment wartet auf Sie!

Setzen Sie auf modernes Wohnen in einer der schönsten Städte Tirols. Die Herzog

Erich-Straße 3 in Kufstein bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren, die sowohl als Eigenheim als auch als Anlageobjekt attraktiv ist.

## **2-Zimmer-Wohnung W5 im 1.OG mit Balkon**

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet durchdachtes Wohnen und einen Balkon für zusätzliche Entspannung.

### **Raumeinteilung:**

- **Garderobe:** Praktischer Eingangsbereich für Jacken und Schuhe.
- **Bad:** Modernes Bad mit Dusche und WC.
- **1 Zimmer:** Flexibel nutzbar, ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.
- **Wohnküche:** Offener Koch- und Wohnbereich für gesellige Abende.

Der Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien zum Entspannen und Genießen.

### **Ein sicheres Investment in der Herzog Erich-Straße 3, Kufstein!**

**Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihre Anleger-Wohnung in Kufstein!**

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Mario Tribus**

Tiroler Immobilien

*\*Kaufpreise zuzüglich 20% Umsatzsteuer.*

*\*Sie möchten die Wohnung zur Selbstnutzung erwerben? Fragen Sie nach unserer Kaufpreisliste für Eigennutzung.*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap