# 3-Zimmer-Gartenwohnung W1, provisionsfrei



Objektnummer: 918

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:6330 KufsteinZustand:ProjektiertWohnfläche:78,80 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

**Garten:** 100,80 m<sup>2</sup> **Keller:** 3,69 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Jasmin Rainer**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH Riedelstraße 6 6330 Kufstein

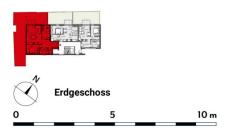
T +43 5372 220 80 - 140 H +43 676 3283741

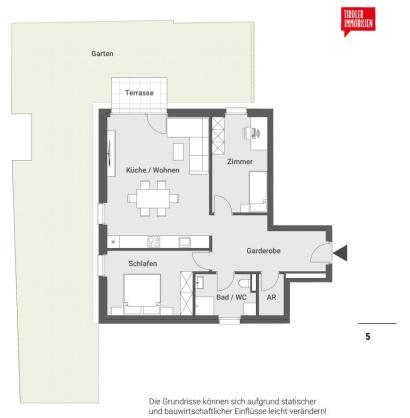
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# WOHNUNG-TOP W1

#### 3-Zimmer-Gartenwohnung

Küche / Wohnen	31,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,77 m²
Zimmer	12,49 m²
Garderobe	12,88 m²
Bad / WC	5,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Gesamt	78,80 m²
Terrasse	4,05 m <sup>2</sup>
Garten	100,80 m <sup>2</sup>





# **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 bestechen. 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.

## 3-Zimmer-Gartenwohnung W1

Die Gartenwohnung W1 bietet modernes Wohnen auf einer Ebene und direkten Zugang zu einem privaten Garten.

#### Raumeinteilung:

- Garderobe: Praktischer Eingangsbereich.
- Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum.
- Tageslichtbad mit Dusche: Modern und hell.
- 2 Zimmer: Flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro.
- Wohnküche: Offene und geräumige Küche mit Wohnbereich.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die Terrasse und in den eigenen Garten – ideal 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