Endach Living - moderne Neubauwohnungen in Ruhelage
TOP 4

Objektnummer: 5390/808

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Nutzfläche:	52,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,08 m²
Kaufpreis:	389.900,00 €
Kaufpreis / m²:	7.486,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

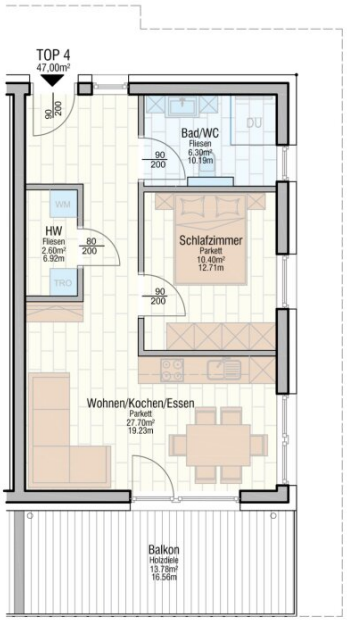
Ihr Ansprechpartner

Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

WOHNHAUS TREIDELSTRASSE 17

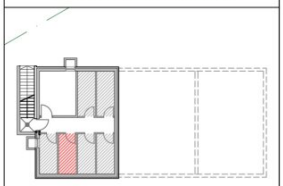
Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar, Naturmaße erforderlich



Wohnnutzfläche	47,00m²
Balkon	13,78m²
Kellerabteil	5,08m²

3D ANSICHT

ÜBERSICHT



ÜBERSICHT UG

VERKAUFSPLAN

TOP 4

Datum: 17.10.2024

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich

OBERLEITNER IMMOBILIEN GMBH
Europastraße 2a
6322 Kirchbichl

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Endach Living - moderne Neubauwohnungen in Ruhelage TOP 4

Zum Verkauf stehen insgesamt sechs moderne Einheiten, die sich auf zwei Etagen verteilen. Diese bestechen durch intelligenter Raumaufteilung und eine hochwertigen Ausstattung, die den höchsten Ansprüchen an stilvolles und komfortables Wohnen gerecht werden.

Jede Wohnung bietet einen eigenen Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert. Die Erdgeschoss-Einheiten verfügen zudem über großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrassen, welche die angrenzenden Wohnräume mit Tageslicht durchfluten.

Darüber hinaus punktet die Wohnanlage mit hervorragender Anbindung und Lage: Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Verbindungen in die Kufsteiner Innenstadt und die umliegenden Regionen. So genießen Sie städtische Mobilität, ohne auf die ruhige und naturnahe Umgebung verzichten zu müssen. Auch das Bezirkskrankenhaus Kufstein befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Raumaufteilung:

Über die großzügige Garderobe betreten Sie den geräumigen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den einladenden, überdachten Balkon mit über 13 m2 Größe – Ihr persönlicher Rückzugsort für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das stilvolle Tageslichtbad schließt sich an die Garderobe an und überzeugt mit moderner Ausstattung: edle Fliesen, eine geräumige Dusche, ein eleganter Waschtisch und hochwertige Keramikelemente. Auch an den praktischen Abstellraum für Waschmaschine und Trockner wurde gedacht.

Das großzügige Schlafzimmer, wie alle Wohnräume mit exklusivem Parkettboden ausgestattet, bietet viel Raum für Individualität und Komfort.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch einen eigenen Kellerraum und einen zugewiesenen Carport-Stellplatz.

Dank der optimalen Raumaufteilung, der großzügigen Balkonfläche und der durchdachten Details ist diese Immobilie ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger geeignet. Ein

Zuhause, das begeistert!

Daten und Merkmale:

- **sehr gute Lage in Kufstein Endach, nähe Krankenhaus**
- **Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar**
- **diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe**
- **Heizsystem: Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen**
- **Fenster: 3-Fachverglasung**
- **Kellerräume**
- **Fahrradraum**
- **6 Carport-Stellplätze**
- **1 Besucherstellplatz**
- **Balkone und großzügige Terrasse**
- **Carport zzgl. 20.000€**

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnanlage besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage, sondern auch durch eine

Vielzahl von einmaligen Vorteilen. **Die Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend! Nur einen kurzen Fußweg entfernt, wartet die Bushaltestelle auf Sie und ermöglicht eine direkte, schnelle Verbindung zur Kufsteiner Innenstadt sowie in die malerischen umliegenden Regionen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie in kürzester Zeit die vielfältigen Annehmlichkeiten der Stadt erreichen, ganz ohne Stress und Parkplatzsorgen!

Die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung ist ein weiteres Highlight. Die Stadt Kufstein bietet eine lebendige Fußgängerzone mit trendigen Cafés, feinen Restaurants und zahlreichen Geschäften, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Hier können Sie das pulsierende Leben der Stadt hautnah erleben und gleichzeitig das entspannte Flair der Umgebung genießen.

Nicht zu vergessen ist die **naturnahe Lage**, die Ihnen die Möglichkeit gibt, dem hektischen Alltag zu entfliehen. Rund um die Wohnanlage finden sich grüne Oasen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Ob beim Joggen in der Morgensonne oder beim Erholen in der Natur – hier können Sie Ihre Batterien aufladen und neue Energie tanken.

Ein besonderes Plus ist die unmittelbare Nähe zum **Bezirkskrankenhaus Kufstein**. Diese Annehmlichkeit gibt Ihnen nicht nur ein Gefühl der Sicherheit, sondern sorgt auch dafür, dass Sie im Falle eines gesundheitlichen Bedarfs stets gut versorgt sind.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <2.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap