

Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Objektnummer: 6566/1521

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	352,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Johannes Breuss

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

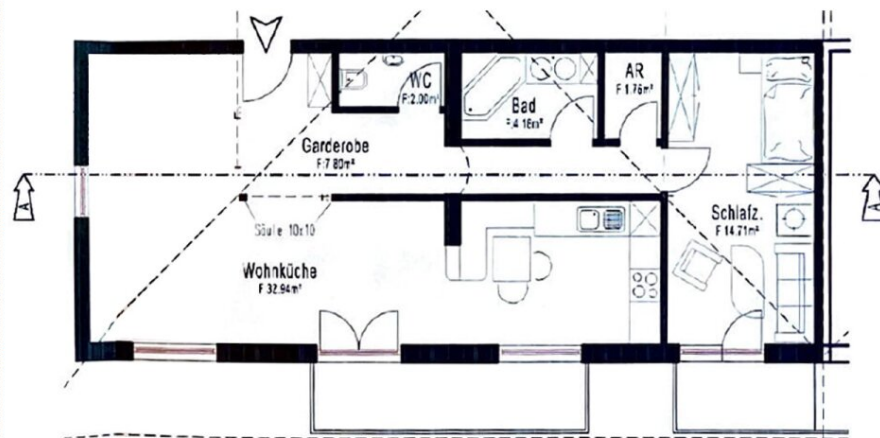
T +43 650 3243996
H +43 650 3243996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



2-ZIMMER-WOHNUNG MIT 2 BALKONEN

DG



Dachgeschoss

Garderobe	7,80 m ²
Wohnküche	32,94 m ²
Schlafzimmer	14,71 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Bad	4,16 m ²
WC	2,00 m ²



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und behaglicher Gemütlichkeit. Das 2001 erbaute Objekt wurde im Jahr 2010 umfassend renoviert und befindet sich in einem guten bis sehr guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², die sich auf 2 Zimmer verteilt, bietet diese Wohnung ausreichend Platz. Die Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoß. Zwei Balkone sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und laden dazu ein, die frische Luft und den Ausblick zur Stadt Kufstein und in die Berge zu genießen. Im Inneren erwartet Sie eine hochwertige Wohnküche, die ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Abende geeignet ist. Die Böden aus Parkett, Laminat und Fliesen verleihen den Räumen ein stilvolles Erscheinungsbild und sind zugleich pflegeleicht.

Die Beheizung erfolgt über Radiatoren mittels einer zentralen Ölheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Praktische Details wie ein Abstellraum und ein großzügiger Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, sodass auch in dieser Hinsicht kein Wunsch offen bleibt. Die Kombination aus ansprechender Ausstattung, großzügigen Räumlichkeiten und einer durchdachten Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem echten Highlight.

LAGEBESCHREIBUNG:

Der Kaufgegenstand liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. In der Nähe befindet sich neben einer Bäckerei, einem Grillimbiss und einer Pizzeria zwei Tankstellen, der Reitverein Kufstein, der Reitunterricht in Dressur und Springen anbietet. Für Kletterbegeisterte bietet der Klettergarten Morsbach zahlreiche Routen in verschiedenen Schwierigkeitsgraden. Zudem gibt es in der Umgebung anfängertaugliche Langlaufloipen und einige malerische, nahegelegene Seen laden zu erholsamen Ausflügen ein.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2001

Letzte Renovierung: 2010

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 63 m²

Zustand: Sehr gut - gut

Ausstattung: Wohnküche

Böden: Parkett, Laminat, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 352

Energieausweis: in Arbeit

Stockwerk: Dachgeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Balkone: 2

Kellerabteil: 1

Parkplätze: 2 Tiefgaragenplätze

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 299.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin! Wir stehen Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8% zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1% *Unter Umständen könnte hier eine teilweise Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap