

**VÖLL MÖBLIERTE, FRISCH SANIERTE WOHNUNG IM  
HERZEN KUFSTEINS! (FÜR 1-6 MONATE ZU MIETEN).**



**Objektnummer: 8437/69**

**Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Gesamtmiete</b>	3.325,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	325,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Jonathan Beglarian**

Axiom Immobilien GmbH  
Wipplingerstraße 1  
1010 Wien

T +43 676 5550070  
H +43 676 5550070

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









## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung bietet zwei große und ein kleines Schlafzimmer, alle mit Blick auf den ruhigen Garten. Die beiden großen Schlafzimmer sind mit komfortablen Doppelbetten (180x200) ausgestattet, während das kleine Schlafzimmer ein praktisches Ausziehbett (160x200) bietet. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über einen Kleiderschrank und eine Ausziehcouch (140x200), ideal für zusätzliche Gäste.

Die südseitige Stube, ein Highlight der Wohnung, lädt mit einer weiteren Ausziehcouch und einem Esstisch für bis zu 10 Personen zu geselligen Abenden ein. Ein besonderes Schmuckstück ist die lichtdurchflutete Veranda mit direktem Blick auf die Festung Kufstein – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen.

Das großzügige Badezimmer besticht mit einer Badewanne inklusive Duschverglasung und einem großen Doppelwaschtisch. Zusätzlich steht ein weiteres, über das Stiegenhaus zugängliches WC zur Verfügung. Die funktionale und gut ausgestattete Küche rundet das Angebot ab und macht die Wohnung zur idealen Unterkunft für Familien oder Gruppen, die Komfort und eine zentrale Lage schätzen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap