

## **Wohnbau PRO20+ Kufstein, Bezug Herbst 2026**



Wohnzimmer u. Zimmer Rohbau Top 1A

**Objektnummer: 714**

**Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor Schlosser-Straße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	92,00 m <sup>2</sup>
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	458.000,00 €
Betriebskosten:	242,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Siegfried Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH  
Oberer Stadtplatz 5b/II













Top 1A - EG

Alle Angaben ohne Gewähr!







# Objektbeschreibung

## 3-Zimmer-Gartenwohnung Top 1A

In guter Lage am Stadtrand von Kufstein mit schönem **Bergblick** entsteht seit Herbst 2024 das Wohnbauprojekt PRO20+ mit 25 Wohnungen, Tiefgaragen- und Doppelparkplätzen sowie einem eigenen Fahrradgebäude. Die Wohnanlage wird hochwertig und **energieeffizient** ausgeführt und ist barrierefrei (Personenlift). Als Heizsystem dient eine energiesparende **Grundwasserwärmepumpe**, die Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung (Warmwasserbereitung über eigenen E-Boiler). Eine Photovoltaikanlage am Dach liefert grünen Strom für Wärmepumpe und Allgemeinverbrauch und unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Die **3-Zimmer-Gartenwohnung** mit einer **Wohnfläche von 69,26 m<sup>2</sup>** ist nach Südosten ausgerichtet. Die Terrasse und der eigene Garten bieten Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien. Im Kaufpreis ist **1 Kellerabteil** (ca. 4-5 m<sup>2</sup>) im Untergeschoß **inkludiert**, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz oder Doppelparker erworben werden. Der Baustart erfolgte bereits, die **Fertigstellung** ist für **Herbst 2026** geplant.

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <775m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <3.425m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <3.475m

Universität <1.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.275m

#### Sonstige

Bank <450m  
Geldautomat <625m  
Post <1.400m  
Polizei <1.325m

**Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <550m  
Bahnhof <1.675m  
Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap