

Hochwertige 3-Zimmerwohnung mit Carport, Kufstein zentrumsnah



Ausblick Balkon nach Südwesten

Objektnummer: 718

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Heizkosten:	124,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein







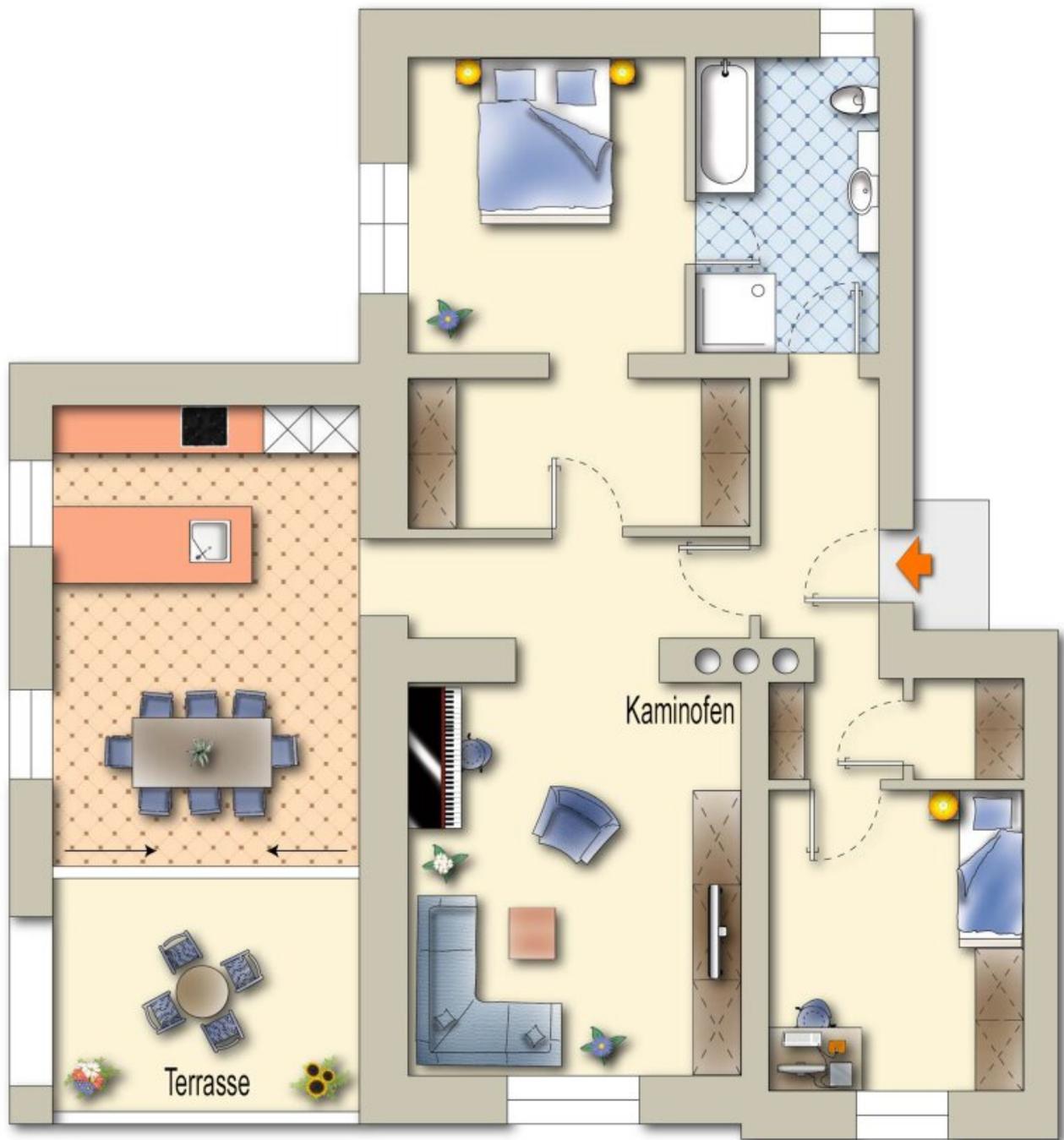








Schematischer Grundriss mit Einrichtungsvorschlag
Top 7 2.OG



Alle Angaben ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Hochwertige **3-Zimmer-Wohnung mit Carport** mit **ca. 102 m²** und **ca. 12 m² überdachter Balkon** in Kufstein zentrumsnah zu kaufen. Das massiv gebaute Wohnhaus wurde **2008 kernsaniert** und baulich erweitert. Das außergewöhnlich schöne Gebäude (Baujahr ca. 1900) mit wenigen Wohneinheiten befindet sich in ruhiger Wohnlage in Kufstein Zell mit Blick zum Pendlingberg und zur Festung. Es gibt einen modernen **Personenlift** im Haus, die **hohe Raumhöhe** und das Flair des Gebäudes machen die 3-Zimmer-Wohnung im **2.OG.** zu etwas Besonderem. Das Zentrum von Kufstein erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Der offene Koch/Ess/Bereich mit Zugang zum Balkon ist sonnig und hell, als Herzstück steht die moderne **SieMatic Einbauküche** aus 2019 mit großem Ceran-Kochfeld (von AEG mit Umluftabzug) zur Verfügung. Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen und bietet neben Markengeräten von NEFF (Geschirrspüler 60 cm) und einer großen anthrazitfarbenen Arbeitsfläche auch einen Weinkühler von Liebherr. Im Wohnzimmer sorgt ein schöner Kaminofen für zusätzliche Behaglichkeit. Die Wohnräume sind mit **Echtholzböden** ausgelegt.

Für die Beschattung der Räume stehen teilweise Außenrollläden zur Verfügung. Der sonnige **große** und breite **Balkon** (ca. 12 m²) im Südwesten mit Blick zum Pendling ist nicht einsehbar und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Das große Bad mit WC wurde ca. 2019 modernisiert und mit neuen Badmöbeln ausgestattet. Die Beheizung erfolgt zentral mit **Fernwärme** und **Radiatoren** in den Wohnräumen. Zusätzlich steht ein **Kaminofen** im Wohnbereich zur Verfügung.

Raumprogramm:

Eingang/Diele, Abstellraum, Bad mit WC/Wanne/extra Dusche von 2 Seiten begehbar, Zimmer 1 mit Fenster und extra Schrankraum, Zimmer 2 mit Fenster, Wohnzimmer mit Kaminofen und Fenster, großer Koch/Essraum mit Ausgang auf den Balkon, im Erdgeschoß 1 PKW Stellplatz im Carport (im Kaufpreis inbegriffen), im Untergeschoß großer Kellerraum (ca. 20 m²) mit Anschluss für die Waschmaschine.

Bezug: nach Vereinbarung, ca. **15.09.2025**, weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap