Ein Haus wie kein anderes – individuell, außergewöhnlich mit Wohlfühlgarantie

Objektnummer: 5390/930

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	296,29 m²
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alena Kraisser

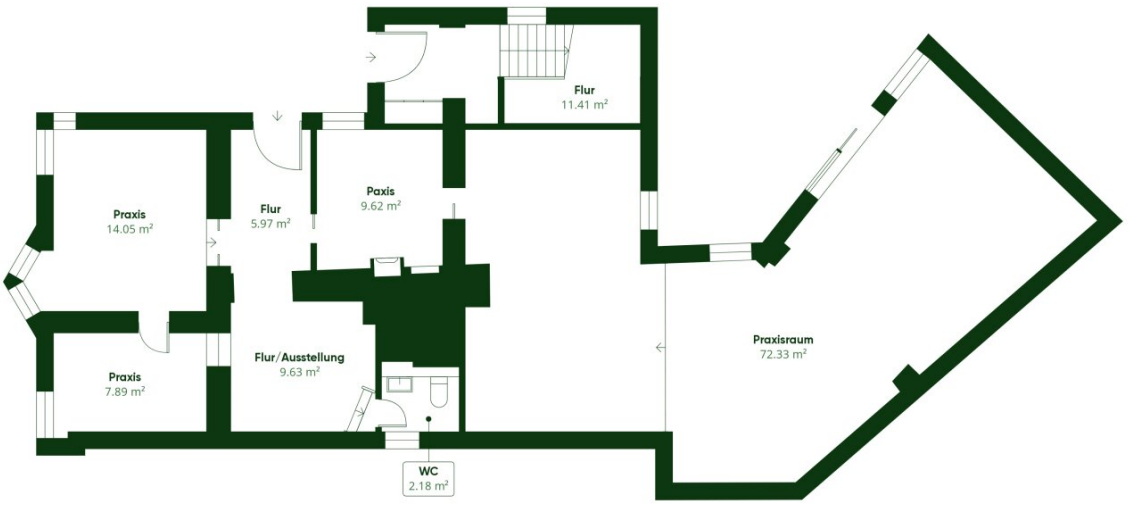
Zefi Immobilien GmbH
Josef Speckbacher Straße 12
6300 Wörgl

H +43 681 84081953

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

-50%

MIXED
YOGA
ART
House of Energy
氣



Stock 0

ZEFFI IMMOBILIEN

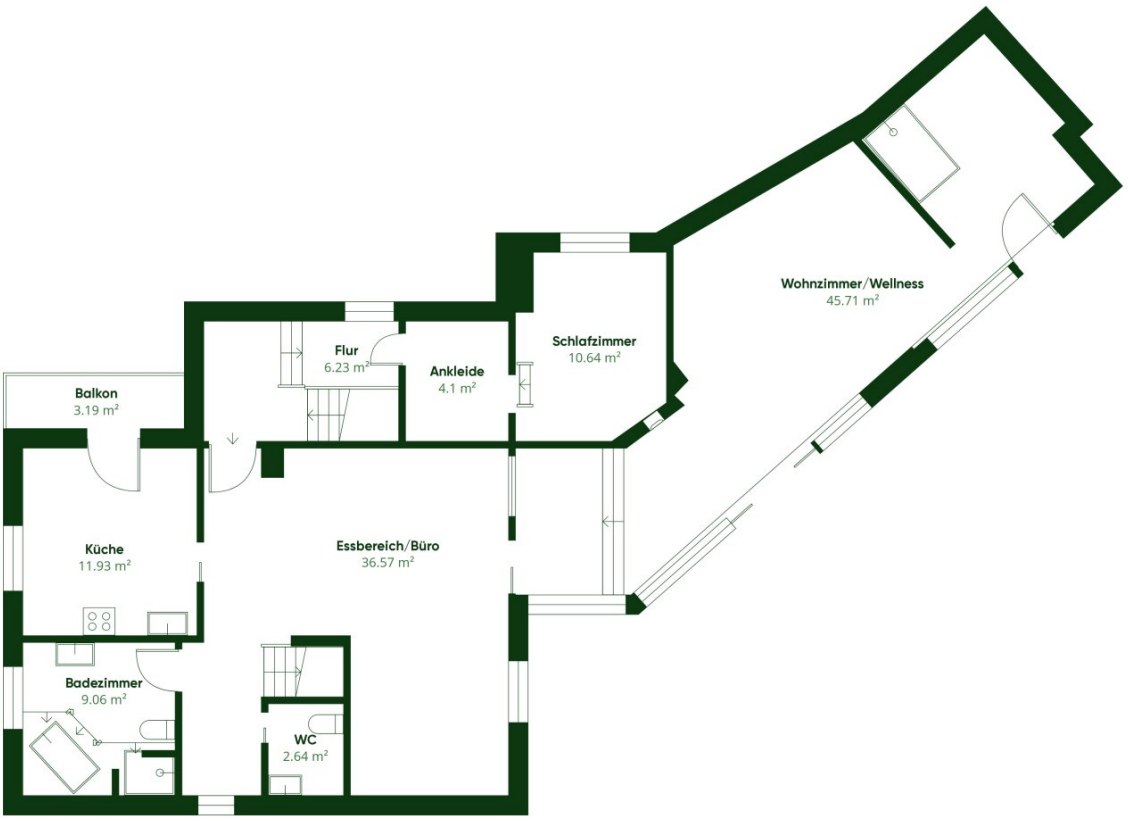
Ungefähre Gesamtfläche[1]

133.55 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.



Stock 1

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

126.88 m²

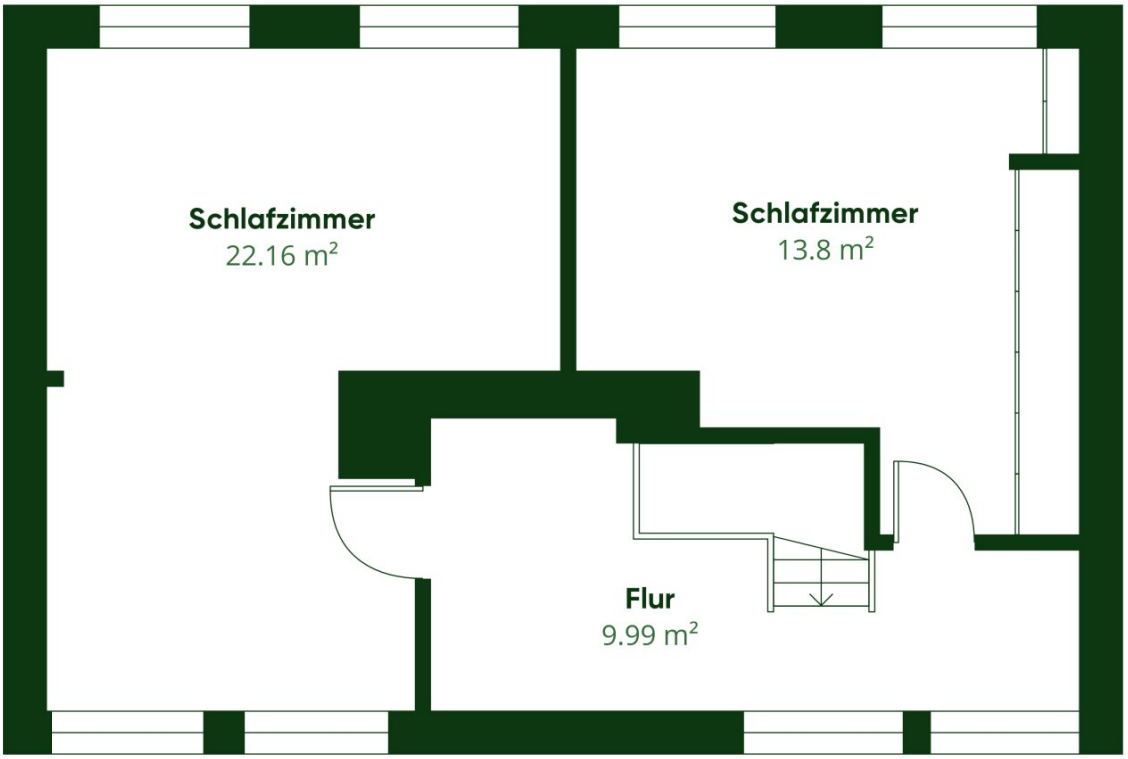
Balkone und Terrassen

3.19 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.



Stock 2

ZEFI IMMOBILIEN

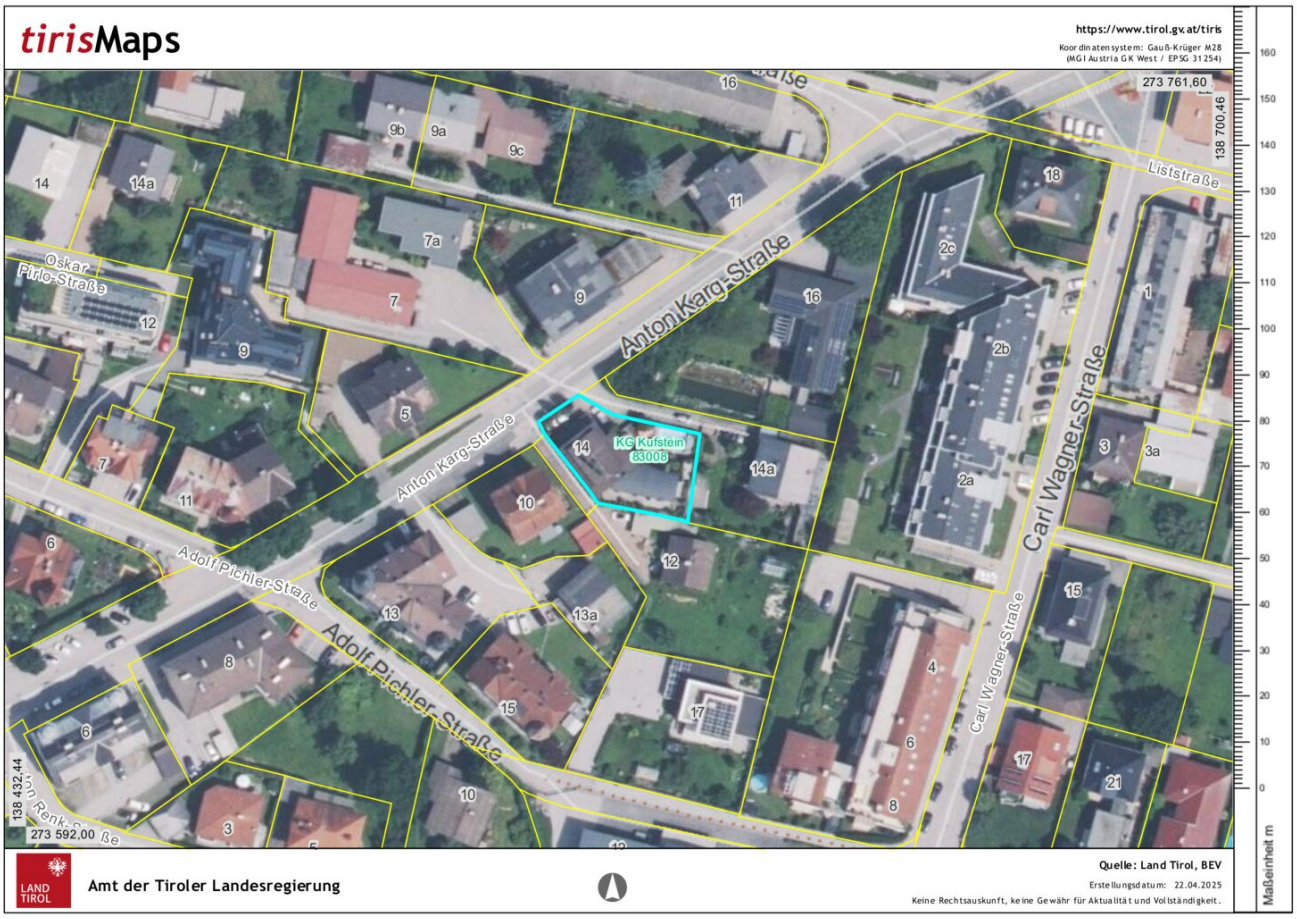
Ungefähre Gesamtfläche[1]

48.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.



Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

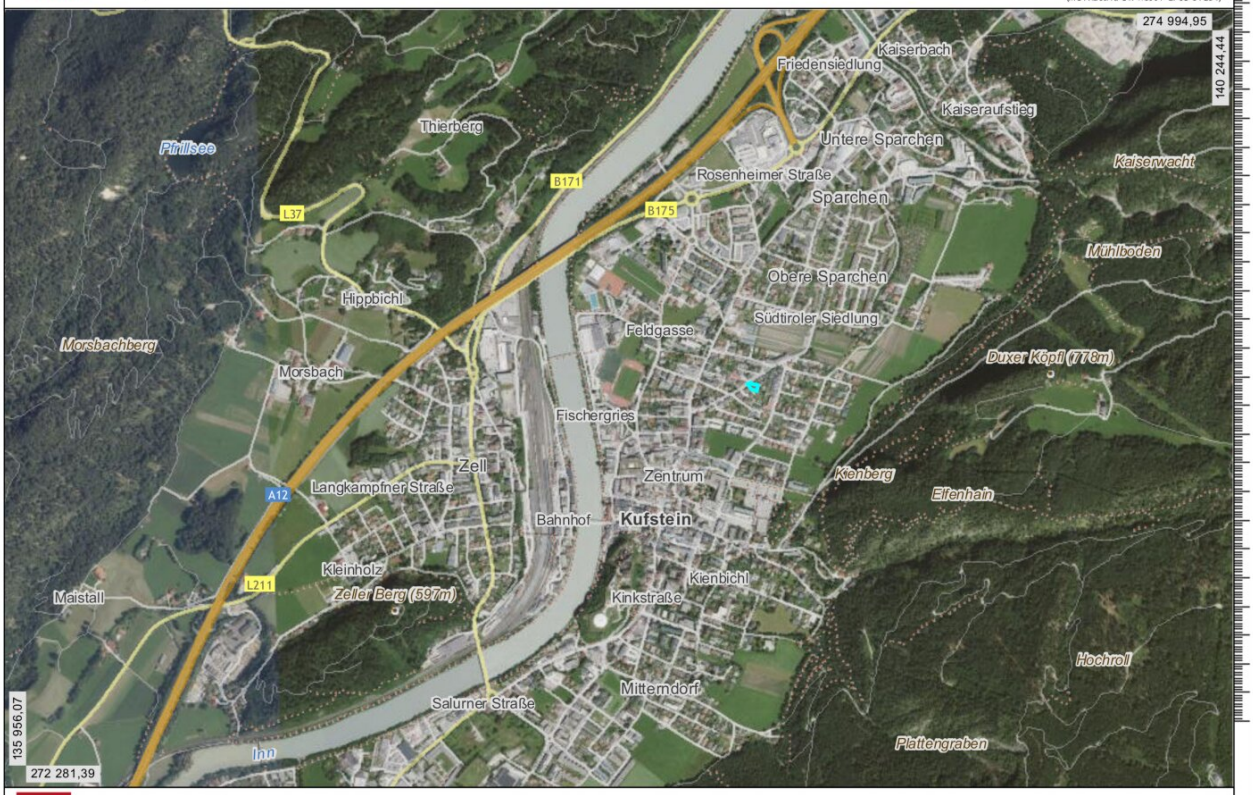
Erstellungsdatum: 22.04.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

tirisMaps

https://www.tirol.gv.at/tiris

Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



LAND TIROL

Amt der Tiroler Landesregierung

Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 04.04.2025

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit km

Objektbeschreibung

NEU BEI ZEFI IMMOBILIEN - Ein Haus wie kein anderes – individuell, außergewöhnlich mit Wohlfühlgarantie

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Über die Treppe gelangt man in den zentralen Wohnbereich des Hauses, der durch seine verwinkelte Architektur und warme Ausstrahlung besticht.

Links vom Treppenaufgang befindet sich die gemütliche, offene Essecke, die mit viel Licht durch die Fensterfront durchflutet wird. Direkt angrenzend liegt die charmante Küche, die einen Zugang zu einem kleinen Balkon hat.

Ein Highlight im Herzen dieses Geschosses ist der charmante Kachelofen, der nicht nur wohlige Wärme spendet, sondern auch ein echtes gestalterisches Zentrum des Wohnbereichs darstellt. Eine Stufe führt hinunter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und geben den Blick auf den Garten frei. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse in Südlage – ein idealer Ort zum Entspannen, Genießen oder geselligen Beisammensein im Freien.

Ein weiteres Highlight dieser Ebene ist eine Sauna mit angeschlossener Dusche bietet entspannte Stunden direkt im eigenen Zuhause – perfekt für alle, die Erholung und Rückzug schätzen.Weiters auf dieser Ebene befinden sich ebenfalls das Gäste WC und das helle Bad mit großen Fenster Dusche, Badewanne und Toilette.

Über die Treppen hinauf gelangen wir ein in zwei weitere Räume, die als Schlafzimmer, Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Diese verwinkelten Räume geben dem Haus Charakter und Charme.

Ganz besonders bei dieser Immobilie ist, dass der Anbau mit eigenem Eingang, als Yogaschule genutzt wurde und somit Behandlungsräume mit Sanitäranlagen und ein komplett neu renoviertes Yogastudio vorhanden sind.Hier befinden sich zwei Öfen, einer davon wird mit Pellets und der andere mit Holz befeuert.

Im Yogastudio ist eine mechanische Be- und Entlüftung sowie eine Fußbodenheizung vorhanden. Mit der indirekten Beleuchtung und dem hellen Parkettboden, verleiht es dem Raum eine modernes und angenehmes Raumklima.Über die große Fensterfront gelangt man in den zweiten Gartenbereich, der über einen Pool, eine Garage sowie eine Werkstatt verfügt. Eine Treppe führt von dort zum weiteren Terrassenbereich, der auch direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Zur Wohnfläche zählen 296 qm, davon werden 123 qm aktuell als Praxisfläche genutzt.

Verwinkelt, speziell und voller Charme – diese besondere Immobilie im Herzen von Kufstein wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap