Elegante 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Kufstein

Objektnummer: 1112

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	116,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1

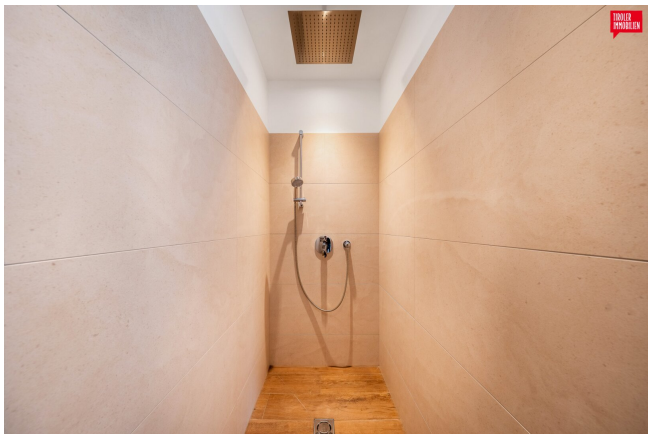
Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rainer

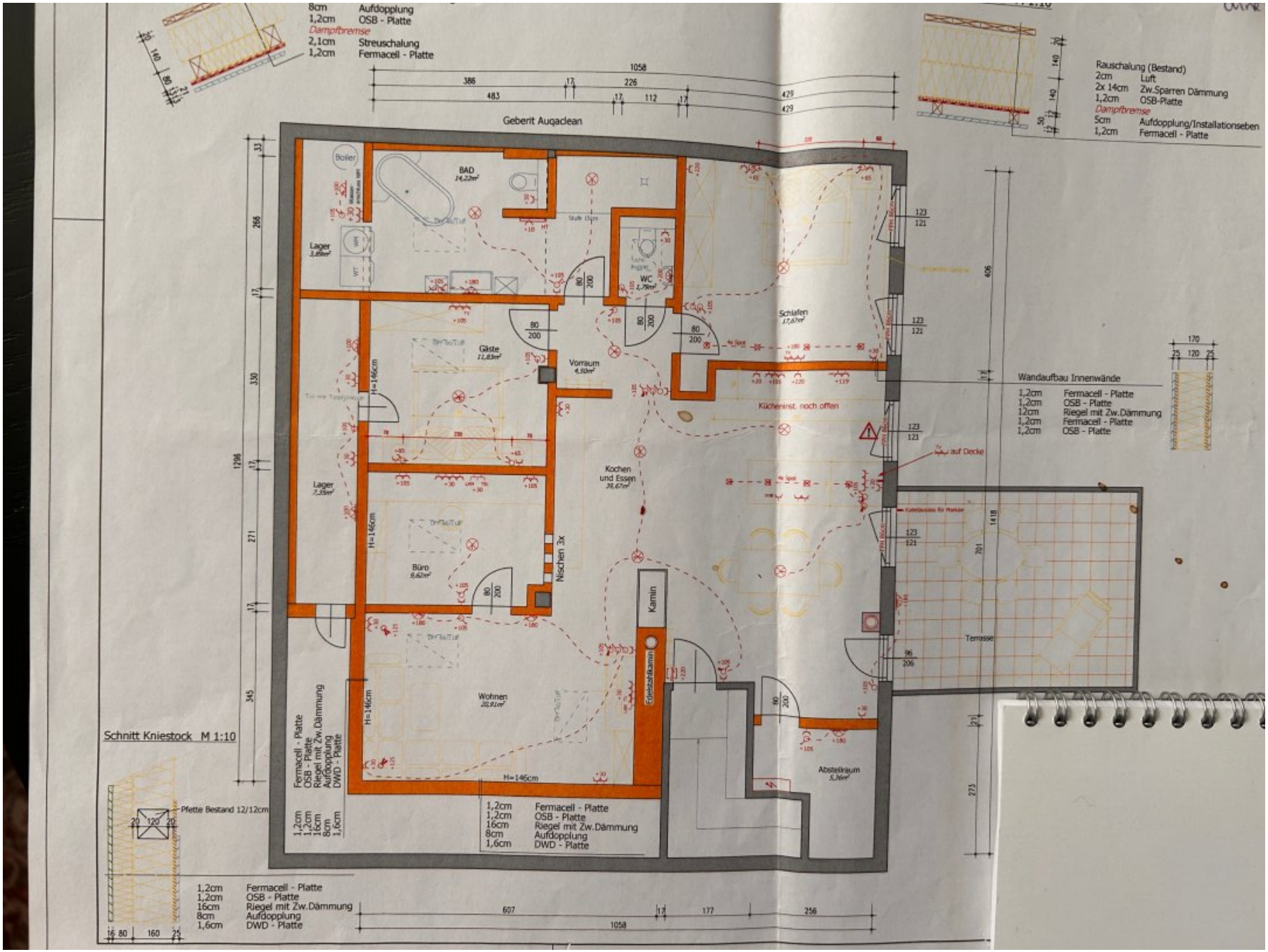
TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

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



INTERSPAR


8cm Aufdopplung
1,2cm OSB - Platte
Dampfbremse
2,1cm Streuschalung
1,2cm Fermacell - Platte
Geberit Aquaclean
Boiler
BAD
14,22m²
Lager
3,85m²
WC
1,79m²
Schlafen
17,67m²
Gäste
11,83m²
Vorraum
4,50m²
Lager
7,35m²
Büro
9,62m²
Kochen
und Essen
39,67m²
Nischen 3x
Kamin
Wohnen
33,91m²
Kücheninst. noch offen
auf Decke
Terrasse
Abstellraum
5,36m²
Rauschalung (Bestand)
2cm Luft
2x 14cm Zw.Sparren Dämmung
1,2cm OSB-Platte
Dampfbremse
5cm Aufdopplung/Installationsebene
1,2cm Fermacell - Platte
Wandaufbau Innenwände
1,2cm Fermacell - Platte
1,2cm OSB - Platte
12cm Riegel mit Zw.Dämmung
1,2cm Fermacell - Platte
1,2cm OSB - Platte
Schnitt Kniestock M 1:10
Pfette Bestand 12/12cm
1,2cm Fermacell - Platte
1,2cm OSB - Platte
16cm Riegel mit Zw.Dämmung
8cm Aufdopplung
1,6cm DWD - Platte
H=146cm
1058
607
177
256

Objektbeschreibung

Elegante 4-Zimmer Wohnung mit toller Dachterrasse

Diese geschmackvolle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Lift im Stadtteil Endach in Kufstein.

Auf rund **117 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein **durchdachtes** und **harmonisch gestaltetes Raumkonzept**.

Bereits beim Eintreten bemerkt man, worauf hier bei der Gestaltung viel Wert gelegt wurde: **Ästhetik** und **Funktionalität**. Genau das, was Sie sich von Ihrem Wohntraum erwarten dürfen.

Hier geht's zum Rundgang

Der großzügige Wohn- und Essbereich vermittelt durch den offen integrierten Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre. Direkt anschließend befindet sich ein lichtdurchfluteter Bereich mit charmanten Dachfenstern, der derzeit als Homeoffice genutzt wird und eine inspirierende Umgebung schafft. Die Küche ist großzügig geplant, hochwertig ausgestattet.

Zwei Schlafzimmer liegen im hinteren Teil der Wohnung. Eines davon verfügt über ein kleines angrenzendes Lager, welches neben der Speis im Eingangsbereich zusätzlichen Stauraum bietet. Ob Reisekoffer, Bügeleisen, Dekoartikel - praktisch verstaut, unsichtbar und doch bei Bedarf schnell zur Hand! Das Badezimmer ist mit einer großen Regendusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC komfortabel ausgestattet. Ein weiteres WC ist in Nähe der Schlafzimmer vorhanden.

Zeitlose Böden, weiße Innentüren und ein insgesamt elegantes Wohnambiente mit wunderbarem Grundriss verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter. Die Renovierung der gesamten Wohnung erfolgte im Jahr 2016.

Ihre Freizeit verbringen sie entspannt auf der ca. 24 m2 großen Dachterrasse. Hier lässt sich mit wenigen Handgriffen eine grüne Entspannungsoase zaubern.

Ihr Auto parken Sie in der hauseigenen Tiefgarage.

Trotz vorhandenem Lift ist die Wohnung nicht barrierefrei. Ein gültiger Energieausweis wird in Kürze vorgelegt.

Sie eignet sich perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf einen durchdachten Grundriss, ansprechende Optik und Wohnkomfort legen.

Besichtigungen sind gerne möglich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

rainer@tiroler-immobilien.at bzw. +43 676 328 37 41