

# **PREISREDUKTION: Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Blick auf die Festung in Kufstein zu kaufen**

**SAGENTUS**  
IMMOBILIEN GMBH

# **PREISREDUKTION**

**Objektnummer: 4209**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	290,00 €

## Ihr Ansprechpartner

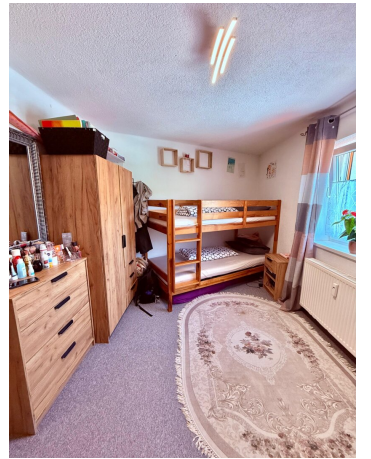


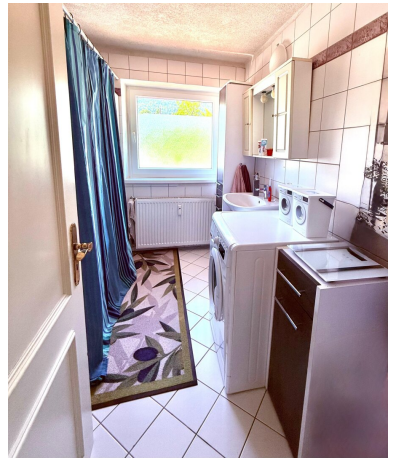
### **SAGENTUS IMMOBILIEN**

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

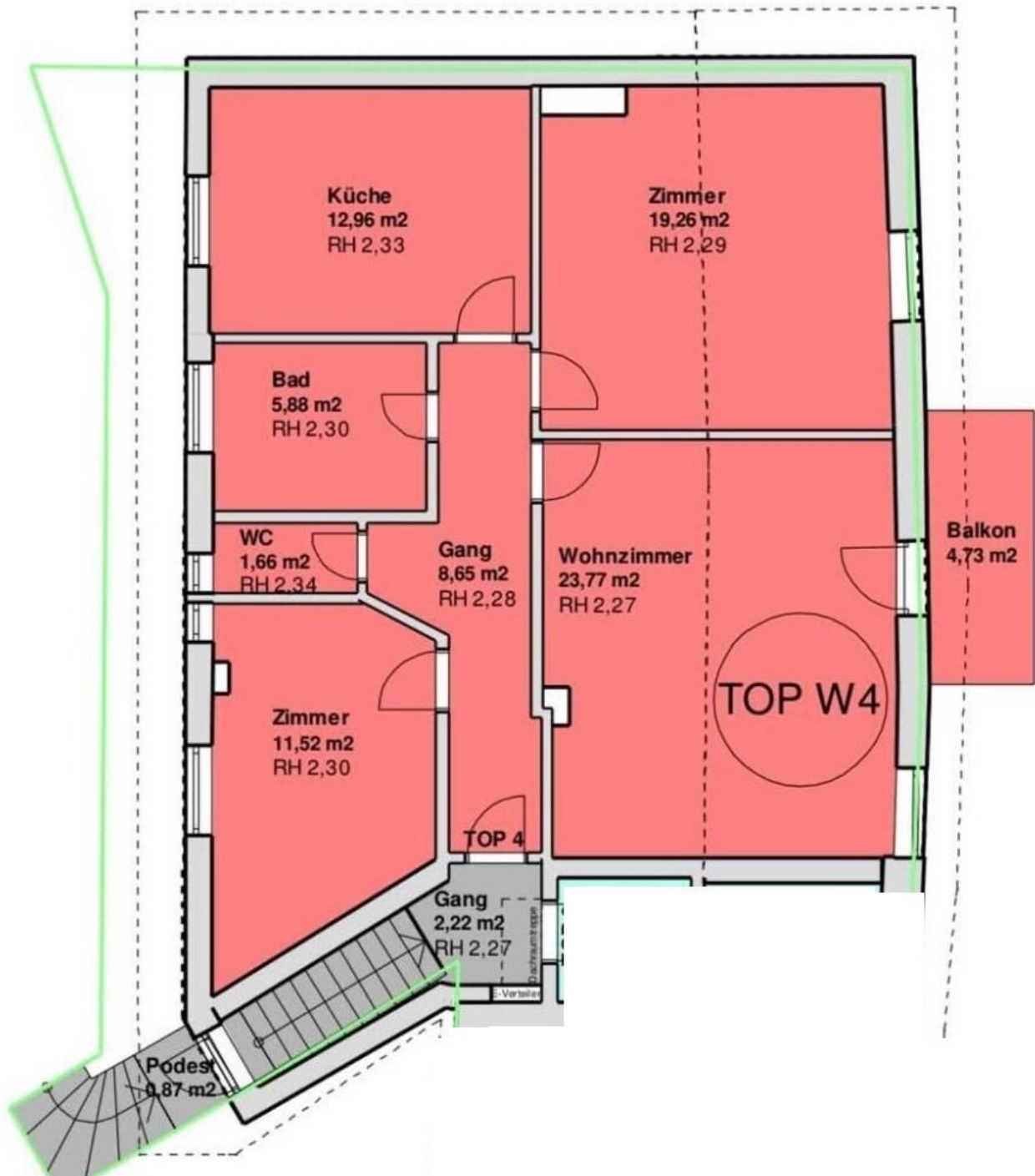
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# WIR SUCHEN DICH

## Immobilienmakler

(M/W/D)

- ✓ auf Werkvertragsbasis
- ✓ mobiles Arbeiten
- ✓ österreichweit
- ✓ Unterstützung durch unser Team
- ✓ Weiterbildungen

**Jetzt bewerben**

[karriere@sagentus.at](mailto:karriere@sagentus.at)



**SAGENTUS**  
IMMOBILIEN GMBH

SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

### **Kufstein Nähe Bahnhof: Wunderschöne ca. 84 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und unverbaubarer Aussicht auf die Festung Kufstein zu kaufen**

Die Wohnung befindet sich in direkter Nähe zum Kufsteiner Bahnhof mit beeindruckender Aussicht auf den Inn und der Festung Kufstein. Das Kufsteiner Zentrum kann fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden.

Die wichtigsten Informationen im Überblick:

- 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 84 m<sup>2</sup> Innenfläche
- Traumhafter Südbalkon mit ca. 4,3 m<sup>2</sup> mit atemberaubender Aussicht auf die Festung Kufstein und den Inn
- Wohnhaus mit nur 4 Einheiten
- 1. Obergeschoss (= oberstes Geschoss)
- Separate Küche
- Helles Badezimmer mit Fenster
- Separates WC mit Fenster
- Im Jahr 2014 wurde das Gebäude thermisch saniert. Es wurden neue Fenster und eine moderne Pelletsheizung verbaut
- Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1881. Die Wohnungen wurden ca. im Jahr 1992 erschaffen.
- Moderne Zentralheizung mit Pellets
- Der Eigentümer wurde auf die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines aktuellen Energieausweises hingewiesen. Dieser wird dem Kaufinteressenten noch vor Stellung eines schriftlichen Kaufangebotes vorgelegt

- Monatliche Betriebskosten ca. EUR 290
- Die Wohnung ist derzeit bis 30.9.2026 vermietet

Kaufpreis EUR 279.000

Nebenkosten (berechnet vom Kaufpreis):

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Vermittlungshonorar: 3% plus 20% Ust.

Vertragserrichtungskosten

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können. Alle Anfragen bitte schriftlich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel.: 0677-63055216

[office@sagentus.at](mailto:office@sagentus.at)

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie, sowie die rechtliche Beschaffenheit des aktuell bestehenden Mietvertrages.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap