

**Ihr Wohntraum in Kufstein/Endach: Lichtdurchflutete
4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse &
unverbautem Blick ins Grüne!**



4 - Zimmer - Eigentumswohnung - Kufstein - Wohnen

Objektnummer: 7329/327

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,28
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	480,00 €

Ihr Ansprechpartner



Laura Arnoldi

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

T +43 676 6904637

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Festungsstadt Kufstein!

Diese gepflegte **4-Zimmer-Wohnung** bietet auf großzügigen **90 m²** weit mehr als nur Wohnraum – sie ist ein stilvoller Rückzugsort, der Komfort mit alpiner Lebensqualität perfekt vereint.

Durchdachtes Raumkonzept für höchsten Komfort

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und familienfreundliche Aufteilung. Das Badezimmer lädt mit einer **entspannenden Badewanne** zum Verweilen ein, während das **separate WC** für zusätzliche Privatsphäre und Komfort im Alltag sorgt. Ein wertvoller **Abstellraum** direkt in der Wohnung bietet zudem den nötigen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte und sorgt so für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause.

Kulinarium mit Aussicht: Die helle Wohnküche

Die großzügige Küche ist ein wahrer Traum für Hobbyköche und Genießer. Dank **zahlreicher Fenster** strömt viel natürliches Licht herein und schafft eine freundliche Atmosphäre. Die Küche ist **voll ausgestattet** mit allen gängigen Elektrogeräten und bietet zudem **viel Platz für einen großen Esstisch** – der ideale Ort für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden.

Einzigartiges Wohngefühl: Ruhe trifft Zentralität

Das Herzstück dieser Wohnung ist die harmonische Verbindung aus Licht und Weite. Die großzügig geschnittenen Räume strahlen durch die sonnige **Südwest-Ausrichtung** eine einladende Wärme aus. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Lage: Während Sie die Vorzüge der Kufsteiner Innenstadt direkt vor der Haustür haben, residieren Sie in Ihren eigenen vier Wänden in vollkommener Ruhe.

Ihre Loge im Grünen: Die Panorama-Terrasse

Das absolute Highlight ist die großzügige Terrasse. Mit Blick auf den weitläufigen **grünen Innenhof** genießen Sie hier eine private Oase der Entspannung. Hier wird der Blick ins Grüne zu Ihrem täglichen Luxus. Was diese Wohnung so einzigartig macht, ist der Moment, in dem Sie die Terrassentüren öffnen. Inmitten der Stadt Kufstein erwartet Sie hier ein Ort der Stille. Der Blick wandert über den weitläufigen, grünen Innenhof – ein Anblick, der sofort entschleunigt. Durch die ideale Südwest-Ausrichtung ist die Terrasse Ihr ganz persönlicher Sonnenplatz. Hier genießen Sie die alpine Luft, das sanfte Rauschen der Blätter im Innenpark, während das Stadtzentrum nur einen Steinwurf entfernt ist.

Komfort auf allen Ebenen

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf ist. Ein besonderes Privileg ist die Parkplatzsituation: Ein eigener **Tiefgaragenstellplatz** garantiert Ihnen stressfreies Parken im Zentrum, während der **Personenaufzug** Sie bequem und barrierefrei direkt auf Ihre Wohnebene bringt.

Infrastruktur der kurzen Wege

Die Lage besticht durch ihre unschlagbare Bequemlichkeit. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist in wenigen Minuten **fußläufig** erreichbar:

Zeit ist das kostbarste Gut – und diese Lage schenkt Ihnen viel davon. Da Ärzte, Schulen, Kindergärten und erstklassige Einkaufsmöglichkeiten buchstäblich „um die Ecke“ liegen, erledigen Sie Ihre täglichen Wege entspannt zu Fuß. Gleichzeitig ist die Natur Ihr Nachbar: In wenigen Minuten sind Sie auf den Wanderwegen oder im Winter in den nahegelegenen Skigebieten der SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental.

Zusammenfassende Highlights:

- **90 m² Wohlfühlfläche:** Lichtdurchflutet und perfekt geschnitten.
- **Terrassen-Idyll:** Absolute Ruhe mit Blick in den grünen Innenpark.
- **Sonnenseite:** Südwest-Ausrichtung für maximale Sonnenstunden.
- **Rundum-Sorglos-Lage:** Alles Wichtige (Kindergärten/Schulen, Ärzte/Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel) fußläufig erreichbar.
- **Barrierefreier Komfort:** Eigene Garage, Besucherparkplätze und Personenaufzug.

Diese Wohnung ist eine seltene Kombination aus zentraler Effizienz und privater Idylle. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern ankommt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser einmaligen Gelegenheit. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap