

Exposé

Wohnung in Kufstein

Schön gelegene, helle 4-Zimmer Wohnung in kufstein in bester Wohnlage



Objekt-Nr. OM-430243

Wohnung

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Helmut Glas

Sudetenlandstrasse 2
6330 Kufstein
Tirol
Österreich

Zimmer	4,00
Wohnfläche	95,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	462 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Kufstein, teilrenoviert

In angenehmer Lage der Festungsstadt Kufstein erwartet Sie eine Immobilie, die Raum, Komfort und Lebensqualität auf bemerkenswerte Weise verbindet. In der Sudetenlandstraße 2, im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Aufzug, bietet diese rund 95 m² große 4-Zimmer-Wohnung genau das, was viele suchen – aber nur selten finden: Großzügigkeit, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur direkt vor der Haustüre.

Bereits das Gebäude vermittelt einen zeitgemäßen Eindruck. Das Wohnhaus wurde umfassend kernsaniert und technisch wie optisch auf den neuesten Stand gebracht: Vollwärmeschutz nach aktuellen Standards, moderne Fernwärme, neue Balkongeländer, frisch gestaltete Außenanlagen sowie neu asphaltierte Parkflächen. Hier wohnen Sie in einem Haus, das energetisch wie optisch in der Gegenwart angekommen ist – ohne an gewachsener Nachbarschaft zu verlieren.

Die Wohnung selbst? Ein echtes Raumwunder.

Vier gut geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten: Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum – alles findet hier seinen Platz. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Teilweise neue Parkettböden verleihen den Räumen Wärme und Wohnlichkeit.

Das kernsanierte, modernisierte Badezimmer ist komplett neu und barrierefrei sowie ein separates Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Zimmer 1 und 3 sind jeweils mit Mosaikparkett ausgelegt

Das Zimmer 2 ist komplett renoviert und mit hochwertigem Vollholzparkett ausgelegt.

Das Zimmer 4 ist von Tischlerhand ausgestattet und komplett möbliert

Der Balkon (2,3 m²) Nord/West und Loggia (5,1 m²) in Süd/West Ausrichtung laden dazu ein, morgens den Kaffee im Freien zu genießen oder abends entspannt den Tag ausklingen zu lassen.

Ein kleiner, ehrlicher Hinweis mit großem Vorteil: Die Küche befindet sich im Altbestand. Für Sie bedeutet das keine Einschränkung, sondern eine Chance – gestalten Sie Ihre Traumküche ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen, ohne Kompromisse oder „halbgute“ Lösungen übernehmen zu müssen.

Ein Parkplatz direkt vor dem Haus sowie ein Kellerabteil runden das Angebot praktisch ab.

Lage, die den Alltag leichter macht

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle – ideal für Schüler, Pendler oder alle, die das Auto auch einmal stehen lassen möchten. Die Anbindung an die Autobahn ist schnell erreichbar, wodurch Sie sowohl Richtung Innsbruck als auch nach Deutschland zügig unterwegs sind. Gleichzeitig erreichen Sie die Kufsteiner Innenstadt in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Ärzte und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen bequem in Reichweite.

Freizeit? Hier beginnt sie direkt vor der Tür.

Ob Spaziergänge am Inn, Radfahren, Wandern oder Bergtouren am Pendling – die Naturkulisse rund um Kufstein bietet ganzjährig unzählige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Im Sommer locken Badeseen und Wanderwege, im Winter Skigebiete und Langlaufloipen. Und wer es kulturell mag, genießt das Stadtleben mit Festung, Veranstaltungen und Gastronomie.

Fazit

Diese Wohnung vereint solide Bausubstanz, moderne Haustechnik, durchdachten Grundriss und eine hervorragende Lage. Sie bietet genügend Platz zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen – und zugleich die Freiheit, persönliche Akzente zu setzen.

Oder anders gesagt: Sie bringen nur noch Ihre Möbel und Ideen mit – den Rest hat diese Wohnung bereits für Sie vorbereitet.

Gerne lohnt sich eine Besichtigung, denn manche Grundrisse überzeugen nur auf Papier – dieser überzeugt vor Ort.

KEINE Maklerprovision !

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

