

Exposé

Wohnung in Kufstein

Neuwertige Premium-Eigentumswohnung in Bestlage



Objekt-Nr. OM-467135

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Dettendorfer

6330 Kufstein
Tirol
Österreich

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	72,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige Premium-Eigentumswohnung in bester Lage von Kufstein – mitten im Kulturquartier und dennoch angenehm ruhig gelegen. Die hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, großzügige Loggia und exklusive Tischlerausstattung. Derzeit zuverlässig vermietet – ideal als werthaltige Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung.

Die im 3. Obergeschoss befindliche Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 58 m² Wohnfläche sowie einer großzügigen Loggia mit ca. 14 m².

Das moderne Wohnkonzept umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine durch eine Schiebetür abgetrennte, sehr hochwertige Küche, ein komfortables Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates WC.

Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung gelegt: maßgefertigte Tischler-Einbauwand im Garderobenbereich, Tischlerküche mit Marmorarbeitsplatte und Markengeräten sowie eine Artweger Twinline II Badedusche.

Die Wohnanlage wurde 2016 errichtet. Lift, großzügiges Kellerabteil, Kinderwagenraum, Wäscheraum und Fahrradraum stehen zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden und ist derzeit separat vermietet.

Die Wohnung ist aktuell an äußerst zuverlässige Mieter vermietet, der Mietvertrag läuft bis Ende 2027. Ideal als Kapitalanlage mit späterer Eigennutzungsmöglichkeit.

Ausstattung

hochwertige Ausstattung

maßgefertigter Garderobenbereich mit sehr viel Stauraum

vom Tischler gefertigte Einbauküche mit Markengeräten und voll ausgenutztem Stauraum

Kinderwagenraum, Fahrradraum, Trockenraum sowie Kellerabteil sehr großzügig gehalten mit hoher Raumhöhe und viel Platz - alles sehr gepflegt

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über eine moderne und äußerst gut durchdachte Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit abgetrennter Küche

Separates Schlafzimmer

Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung

Separates WC

Geräumiger Eingangs- und Garderobenbereich mit maßgefertigter Einbauwand

Große, sonnige Loggia mit ca. 14m²

Festungsblick

Lage

Das Kulturquartier zählt zu den begehrtesten und zentralsten Wohnlagen in Kufstein. Die Kombination aus städtischem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und gleichzeitig ruhiger Wohnatmosphäre macht diesen Standort besonders attraktiv.

Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Lage eine ausgezeichnete Anbindung und hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2016
HWB	31,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,69
fGEE Energieklasse	A+

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

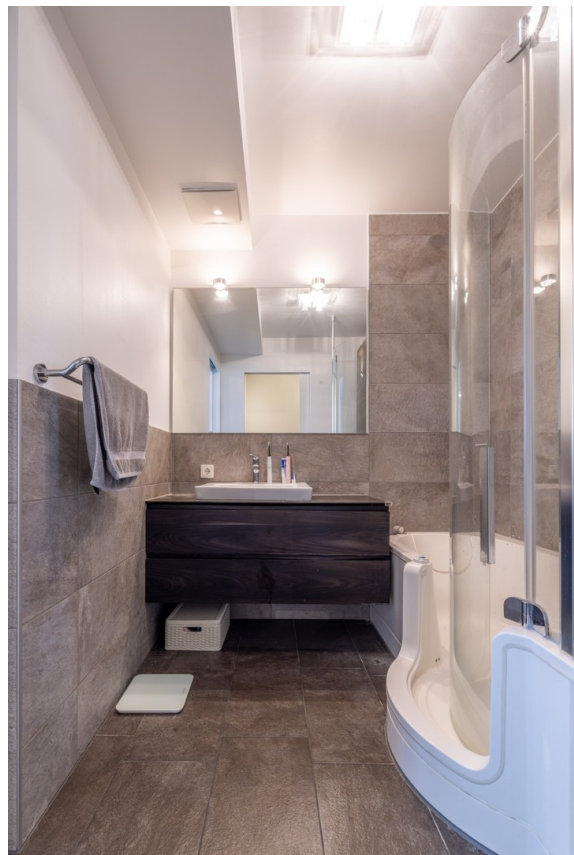


Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Balkon/Loggia



Keller

Exposé - Galerie



Tiefgaragenplatz

Exposé - Grundrisse

