



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146292

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6330 Kufstein

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Fabio Fabio

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Wohnfläche: 296.29m²

Grundfläche: 599m²

**Ein Haus wie kein anderes ? individuell,
außergewöhnlich mit Wohlfühlgarantie**



NEU BEI ZEFI IMMOBILIEN - Ein Haus wie kein anderes ? individuell, außergewöhnlich mit Wohlfühlgarantie

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Über die Treppe gelangt man in den zentralen Wohnbereich des Hauses, der durch seine verwinkelte Architektur und warme Ausstrahlung besticht.

Links vom Treppenaufgang befindet sich die gemütliche, offene Essecke, die mit viel Licht durch

die Fensterfront durchflutet wird. Direkt angrenzend liegt die charmante Küche, die einen Zugang zu einem kleinen Balkon hat.

Ein Highlight im Herzen dieses Geschosses ist der charmante Kachelofen, der nicht nur wohlige Wärme spendet, sondern auch ein echtes gestalterisches Zentrum des Wohnbereichs darstellt. Eine Stufe führt hinunter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und geben den Blick auf den Garten frei. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse in Südlage ? ein idealer Ort zum Entspannen, Genießen oder geselligen Beisammensein im Freien.

Ein weiteres Highlight dieser Ebene ist eine Sauna mit angeschlossener Dusche bietet entspannte Stunden direkt im eigenen Zuhause ? perfekt für alle, die Erholung und Rückzug schätzen. Weiters auf dieser Ebene befinden sich ebenfalls das Gäste WC und das helle Bad mit großen Fenster Dusche, Badewanne und Toilette.

Über die Treppen hinauf gelangen wir ein in zwei weitere Räume, die als Schlafzimmer, Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Diese verwinkelten Räume geben dem Haus Charakter und Charme.

Ganz besonders bei dieser Immobilie ist, dass der Anbau mit eigenem Eingang, als Yogaschule genutzt wurde und somit Behandlungsräume mit Sanitäreinrichtungen und ein komplett neu renoviertes Yogastudio vorhanden sind. Hier befinden sich zwei Öfen, einer davon wird mit Pellets und der andere mit Holz befeuert.

Im Yogastudio ist eine mechanische Be- und Entlüftung sowie eine Fußbodenheizung vorhanden. Mit der indirekten Beleuchtung und dem hellen Parkettboden, verleiht es dem Raum ein modernes und angenehmes Raumklima. Über die große Fensterfront gelangt man in den zweiten Gartenbereich, der über einen Pool, eine Garage sowie eine Werkstatt verfügt. Eine Treppe führt von dort zum weiteren Terrassenbereich, der auch direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Zur Wohnfläche zählen 296 qm, davon werden 123 qm aktuell als Praxisfläche genutzt.

Verwinkelt, speziell und voller Charme ? diese besondere Immobilie im Herzen von Kufstein wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung jederzeit möglich. 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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <3.000m Kinder < Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <3.000m Universität
<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof
<1.000m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 599m²

Wohnfläche: 296.29m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Oel,Pellets,

Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Fabio

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at