

Inserat ID: 167763

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

6330 Kufstein

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

## Moderne und hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in Kufstein zu kaufen



Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Kufstein ? modern, lichtdurchflutet & zentral

In einer begehrten und dennoch ruhigen Wohngegend von Kufstein erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 91 qm Wohnfläche. Die gelungene Kombination aus offenem Raumkonzept, zwei sonnigen Terrassen und hochwertiger Ausstattung schafft ein Zuhause, das Komfort, Design und Lebensqualität perfekt vereint.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses (Baujahr 2017) und

besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume und exklusive Materialien.

## Raumaufteilung

Eingangsbereich mit Garderobe und angrenzendem Flur  
Zwei Schlafzimmer, beide mit Zugang zur kleineren Terrasse  
Tageslichtbad mit großer Dusche und Doppelwaschbecken  
Separates WC  
Praktischer Abstellraum  
Offener Wohn- und Essbereich im oberen Geschoss  
Moderne Einbauküche mit viel Stauraum und hochwertigen Geräten  
Zugang zur großen Sonnenterrasse mit Weitblick

## Ausstattungs-Highlights

Warme Parkettböden und stilvolle Fliesen  
Elektrische Rollos für höchsten Komfort  
Fußbodenheizung mit effizienter Fernwärme  
Teilmöbliert, inkl. hochwertiger Einbauschränke  
Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten (zweiter Stellplatz optional anmietbar)  
Personenaufzug, Fahrradraum und Kinderspielplatz

## Lage

Die Wohnung liegt in der Professor-Schlosser-Straße in Kufstein ? zentral, aber angenehm ruhig. Nahversorger, Schulen, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum, die Festung Kufstein und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Universität &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 97m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 44m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 157.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at