



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27036

erstellt am : 28.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Schubertstraße

6330 Kufstein

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Wohnfläche: 88.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96.06m<sup>2</sup>

## **Wohnen mit Charme - sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Kufstein zu kaufen!**



Exklusiv bei Zefi Immobilien ? sanierte 3-Zimmer Wohnung in Kufstein zu kaufen

Die charmante Stadt Kufstein, mit einer Bevölkerung von 20.000 Einwohnern, schmiegt sich malerisch zwischen die Gipfel des Hausberges Pendling, des Kaisergebirges und dem Kufsteiner Wald.

Die angebotene Immobilie im Stadtteil Zell bietet 3-Zimmer, sowie einen sonnigen Wintergarten. Im ersten Stock des gepflegten Mehrparteienhauses stehen dabei großzügige 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum

Verkauf.

Die Raumaufteilung:

Über die geräumig gestaltete Diele gelangen Sie zu den geschickt geschnittenen Wohnräumen. Auf der linken Seite befinden sich das WC und das renovierte Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Die vorgelagerten Garderobe bietet Ihnen ausreichenden Stauraum.

Rechterhand befindet sich das Schlafzimmer mit Zugang zum sonnigen und verglasten Wintergarten. Die ideale Ausrichtung nach Westen eignet sich für gemütliche Stunden.

Die separate und gepflegte Küche verfügt über moderne Einbaugeräte - hier können Sie kulinarische Kreationen genießen und in der Essecke Platz nehmen.

Das großzügige Kinderzimmer/Büro bietet mit knapp 15 m<sup>2</sup> einen außerordentlich großzügigen Schnitt. Direkt nebenan im Wohnzimmer auf über 25 m<sup>2</sup> können Sie sich in gemütlicher Atmosphäre entspannen. Der rustikale Ofen trägt dabei zu einer behaglichen Atmosphäre bei.

Die allgemeinen Gartenflächen stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil, diverse Gemeinschaftsräume sowie ein Carport-Stellplatz runden das Angebot ab.

Es liegt aktuell kein Energieausweis vor, dieser wird im Verkaufsprozess erstellt und anschließend ausgehändigt.

Die wichtigsten Eckpunkte auf einem Blick:

- 88 qm Wohnfläche
- 3 große Zimmer
- separate Küche mit Einbaugeräten
- sonniger Wintergarten
- Carport Stellplatz
- Nutzung des allgemeinen Gartens
- hervorragende Infrastruktur

Lage und Infrastruktur:

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Schubertstraße und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In der Nähe befindet sich das renommierte Unternehmen LKW Walter. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Zögern Sie also nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://www.zefi.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber 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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

&lt;750mApotheke &lt;750mKrankenhaus &lt;2.250mKinder & SchulenSchule  
&lt;500mKindergarten &lt;500mHöhere Schule &lt;2.250mUniversität  
&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;250mEinkaufszentrum  
&lt;750mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;250mPolizei  
&lt;1.000mVerkehrBus &lt;250mAutobahnanschluss &lt;1.250mBahnhof  
&lt;750mFlughafen &lt;3.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 88.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 96.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 280€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at