

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loft-Charakter ...

Wohnung zu kaufen in 6330 Kufstein

remax.at/1611-2669



Eckpunkte / Highlights

Räume	3
Wohnfläche	124 m ²
Baujahr	ca. 2012
Heizwärmebedarf	27.11 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	B
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
Heizung	ZENTRAL

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 425.000,-
Betriebskosten	€ 376,45
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Cynthia Billisich, MA
Fa. RB Real GmbH
+43 676 335 00 25
c.billisich@remax-alpin.at

RE/MAX Alpin
Kreuzgasse 2, 6330 Kufstein
+43 5372 66 774
office@remax-alpin.at
www.remax-alpin.at

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loft-Charakter ...

Wohnung zu kaufen in 6330 Kufstein

remax.at/1611-2669



Detailinformationen

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loft-Charakter im Herzen von Kufstein!

In absoluter Zentrumslage befindet sich diese außergewöhnlich großzügige Wohnung im 2. Liftstock eines Stadthauses.

Die Gesamtfläche von ca. 124,42 m² teilt sich momentan in zwei Bereiche auf: Zum einen in ein Büro (31,02 m²), welches für Unternehmer auch steuerlich absetzbar ist und zum anderen in das Herzstück, der großzügigen Wohnung (93,41 m²). Natürlich kann auch die gesamte Fläche zu reinen Wohnzwecken genutzt werden.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

Büro: Eingangsbereich mit großer begehbare Garderobe, Zimmer bzw. Büro, separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Wohnung: Flur, Badezimmer, Zimmer, Küche mit extra Speis sowie Ess- und Wohnbereich

Die Wohnung mit Loft-Charakter zeichnet sich durch überdurchschnittliche Raumhöhen (teilweise über 3 m), den großzügigen Wohn- und Küchenbereich mit über 54 m², elegante Deckenspots an einer teilweise abgehängten Decke, LED-Bänder für moderne, indirekte Beleuchtung sowie ein Sound-System aus. Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie ist das großzügige Badezimmer, das neben integrierten Sound-Boxen, Waschtisch, WC und Badewanne auch eine ebenerdige, offene Regendusche bietet. Das Highlight dieser traumhaften Wohnung ist jedoch die hochwertige, perfekt ausgestattete Sieder-Küche mit Kochinsel. Im weißen Hochglanz-Design erscheint die Traumküche samt Miele-Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank, Barkühlschrank und vielem mehr.

Im Wohnbereich finden Sie einen hellen, gemütlichen Teppichboden, in Küchen- / Essbereich und Schlafzimmer Echtholz-Parkett. Das Badezimmer erscheint in großflächigen, edlen, grauen Fliesen. In der gesamten Wohnung befindet sich eine Fußbodenheizung (Fernwärme).

Außenflächen oder Zubehör gibt es bei dieser Wohnung nicht. Ein Tiefgaragenstellplatz kann jedoch hinzu gemietet werden.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 27.11 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loft-Charakter ...

Wohnung zu kaufen in 6330 Kufstein

remax.at/1611-2669



Moderne 3-Zimmerwohnung mit Loft-Charakter ...

Wohnung zu kaufen in 6330 Kufstein

remax.at/1611-2669

