Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0009000336

Sonnige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung

6330 Kufstein

Purchase price:	495.000,00 €
Living Area:	116,81 m²
Rooms:	4

YOUR CUSTODIAN

DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler, Bauträger
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 12 Einheiten in Kufstein im Ortsteil Sparchen in sonniger Lage.

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für eine große Familie.

Sie ist durch die großen Fenster perfekt belichtet und abends sorgen die eingebauten Deckenspots für eine tolle Beleuchtung und ein angenehmes Ambiente.

Die gesamte Wohnung wurde im Jahr 2012 mit hochwertigen Materialien renoviert und mit modernster Technik ausgestattet.

Ein weiteres Highlight ist der riesige Kachelofen mit Sichtfenster im Wohnzimmer, welcher zusätzlich für Wärme sorgt.

In der Wohnung gibt es eine Klimaanlage, welche auch im Sommer eine angenehme Raumtemperatur garantiert.

Der Großteil des nach Westen ausgerichteten Balkons wurde verglast und in den Wohnraum integriert. Ein kleiner Balkon, über eine große Schiebetüre erreichbar, ist trotzdem vorhanden.

Ein großer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenabstellplatz komplettieren das Angebot.

Ein besonders Plus ist auch die ausgezeichnete Lage der Wohnung. Ruhig und doch ist das belebte Zentrum von Kufstein in wenigen Minuten erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, und Sie wollen ein ausführlicheres Exposé?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat, Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1994
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.10.2022
Valid until	17.10.2032
HWB-Value (KWh/m²/a)	76,20
HWB Class	C
fGEE Value	1,29
fGEE Class	C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1

AREAS

Living Area	ca. 117 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 €	incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	141,37 €	incl. 10% VAT
Repair Costs	90,79 €	incl. VAT
Heating Costs	36,00 €	incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	268,16 €	incl. VAT
Total buy price	495.000,00 €	incl. VAT
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung mit dem Notar oder Rechtsanwalt	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	36.900,00 €	
Reserve Deadline	27.02.2024	

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Stadt Kufstein liegt im Tiroler Unterland und ist mit ca. 19.625 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) nach Innsbruck die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Kufstein.
Die pulsierende Festungsstadt am "Grünen Inn" hat sich in den letzten Jahren einen ausgezeichneten Namen als Bildungs- und Hochschulstadt gemacht.
Die Festung Kufstein ist Wahrzeichen und auffälliger Höhepunkt des einzigartigen Stadtbildes. Besonders attraktiv sind die zahlreichen Kultur- und Freizeitveranstaltungen rund um und auf der Festung, z.B. der Operettensommer im August.
Die urige Altstadt mit ihren vielen Geschäften, Bars und ausgezeichneter Gastronomie lädt zum Bummeln und Flanieren ein.
In der traumhaften Natur des nahen Kaisergebirge kann man die umliegende Bergwelt erkunden und zahlreiche, weitere Freizeitaktivitäten unternehmen. Auch das weit über die Grenzen bekannte Skigebiet Wilder Kaiser-Brixental ist in wenigen Autominuten erreichbar.
Kufstein - eine moderne Stadt, die Leben, Freizeit und Lifestyle ideal verbindet.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Gasthof Tiroler Hof

< 500m: McDonald's

Education

< 500m: Kindergarten Kufstein Kinderstube Sonnenschein

< 500m: Kinderkrippe Kufstein 'Sonnenschein'

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: Volksschule

Other

< 500m: BP Tankstelle

< 500m: Porsche Kufstein

Tourism

< 500m: Kaiserlift

Recreation

< 1km: Aufstieg Kaisertal

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

More information

immogrundriss_18057_290857_592184_20230504_Wohnung_Kufstein_H

Lageplan

Flächenwidmungsplan

Sonnige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung