LivingGreen

Herrliches Stadtwohnen in absoluter Bestlage

Die Wohnanlage **„LivingGreen“ in Kufstein** zeichnet sich durch gehobenes Ambiente in ruhiger und sonniger Zentrumsnähe aus. Das südlichere Gebäude mit insgesamt 9 Wohneinheiten wurde Anfang 2016 in massiver Bauweise mit Tiefgarage und Personenaufzug fertiggestellt.

Die optimale Lage mit fußläufiger Anbindung an das örtliche Naherholungsgebiet sowie dem Zentrum schafft eine exklusive Wohnqualität, welche im besonderen Maße Wertbeständigkeit und Entwicklungspotenzial verspricht. Kindergarten, Schulen, Fachhochschule, diverse Einkaufs- und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Wanderparadies Kaisergebirge sind in kurzer Zeit fußläufig erreichbar. Die Wohnungen sind darüber hinaus mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügen über großzügige Terrassen/Loggia in südwestlicher Richtung.

Jetzt unverbindlich anfragen!
Tel.: +43 (0)664 20 30 403
E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc

CGO Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein
Tel.+43 5372 - 624 04 22 | Fax +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: office@cgo.at | www.handschlag.cc

Datenblatt

Objekt	**Sonnige Terrassenwohnung** Top 4 **in süd-westlicher Ausrichtung**
Ort	Hörfarterstraße 14, 6330 Kufstein
Lage	Zentrale Bestlage, Villengegend
Bauausführung	Hochwertige Massivbauweise
Objektfertigstellung	Anfang 2016
Vertragsart	Provisionsfreier Kauf

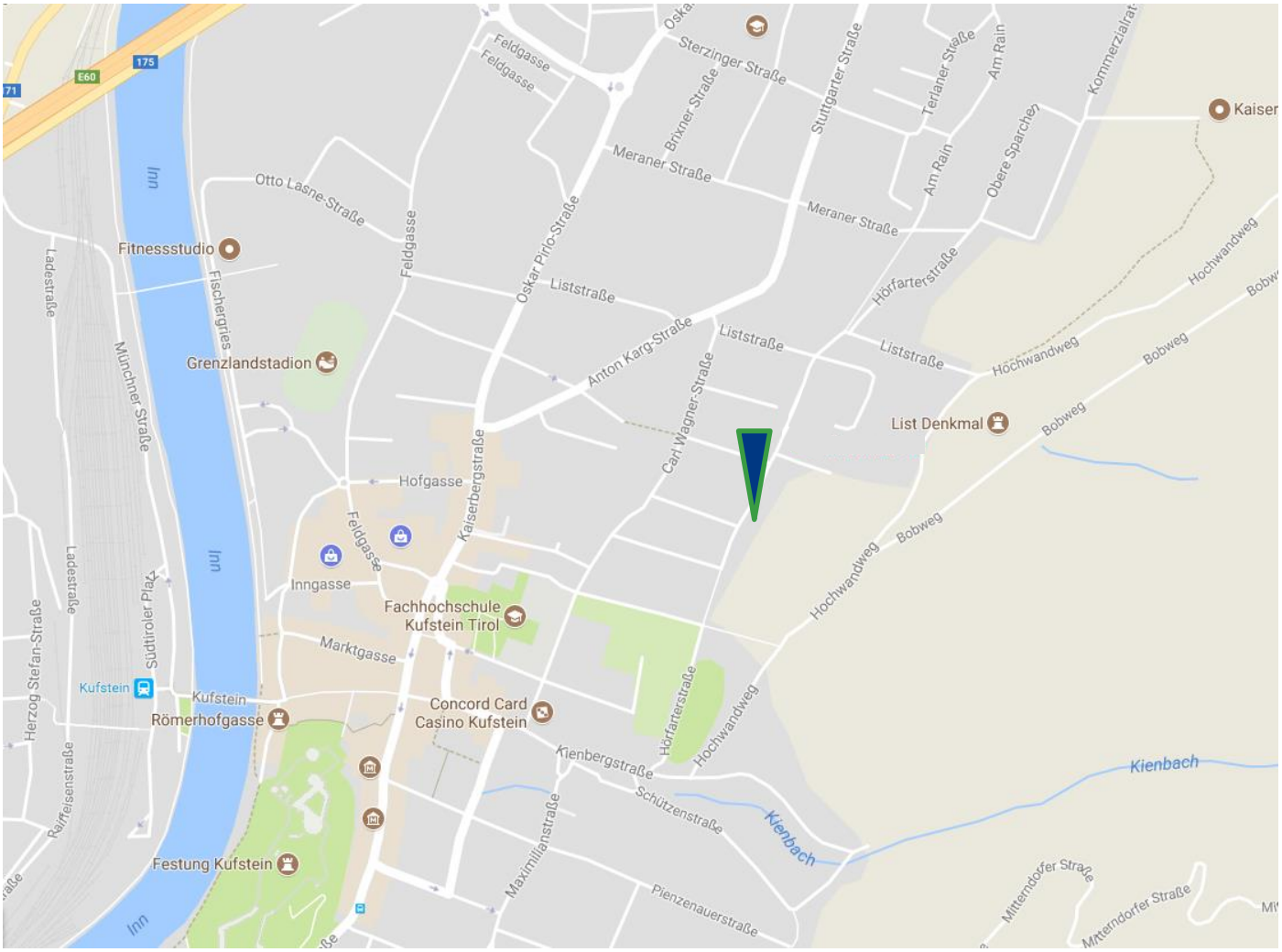
Anz. Zimmer	4 Zimmer (3 Schlafzimmer)
Etage	1. Obergeschoss
Wohnnutzfläche	ca. 89 m²
Terrasse (inkl. Abstellraum)	ca. 20 m²
Nutzfläche somit	**ca. 97 m²** (= Wnfl. +40% Ant. Terr.)
Kellerfläche	ca. 10,3 m² (Abt. Nr. 4)
KFZ-Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz (Nr. 5 – ca. 14 m²)
Energieausweis	HWB-ref = 26,2 kWh/m2a | fGEE 0,62

Kaufpreis Wohnung	EUR 484.000,- (~4.990,- x 97m²)
Kaufpreis TG-Stellplatz	EUR 25.000,-
Die angegebenen Preise verstehen sich exkl. ca. 7,5% Kaufnebenkosten. Soweit verfügbar, ist ein zusätzlicher TG-Stellplatz oder Hobbyraum optional gegen Aufpreis möglich.	

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Wir behalten uns einen Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. eine Zwischenverpachtung vor. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

CGO Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein
Tel.+43 5372 - 624 04 22 | Fax +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: office@cgo.at | www.handschlag.cc

Lageplan



Gerne geben wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch weitere Auskunft.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Tel.: +43 (0)664 20 30 403

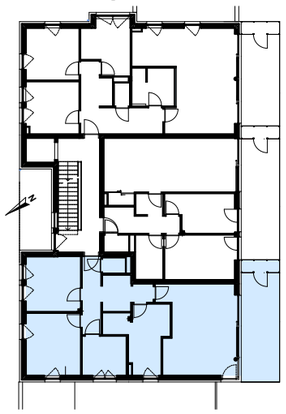
E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc

CGO Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein

Tel.+43 5372 - 624 04 22 | Fax +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: office@cgo.at | www.handschlag.cc

Übersichtsplan, Haus SÜD, 1.OG, Top 4 **M 1:400**



M 1:50

50cm 2m 4m

25cm 1m 3m 5m

CGO Living Green, Haus SÜD, 1.OG, TOP 4

Raum	Wohnfläche
Wohnen/Küche	ca. 27,35m²
Zimmer 1	ca. 14,49m²
Zimmer 2	ca. 12,77m²
Zimmer 3	ca. 13,01m²
Diele	ca. 12,28m²
Bad	ca. 7,31m²
WC	ca. 1,50m²
Summe	**ca. 88,71m²**
Balkon	ca. 17,81m²
Abstellraum	ca. 2,07m²
Gesamtfläche	**ca. 108,59m²**

CGO LivingGreen KUFSTEIN

© DIESE ZEICHNUNG IST UNSER EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG HAUS SÜD

Allgemein:

- sonnige, ruhige, zentrale Wohnanlage
- gute Ausstattung wie z.B. Bewegungsmelder in den Allgemeinbereichen, Allgemein-WC im KG (versperrbar), behindertengerechte Zugänge samt Lift, Liftholtaste in der Tiefgarage beim Stiegenhauszugang, automatische Entfeuchtungsgeräte in den Kellerräumen
- eigenes Kellerabteil mit Steckdose und Licht (auf Wohnungszähler geschaltet)
- Fahrradraum im Kellergeschoss mit direktem Zugang zur Tiefgarage
- auf Wunsch Tiefgaragenabstellplatz und Tiefgaragentorfernbedienung
- Spielplatz beim Nordgebäude (Hörfarterstraße 16)

Balkone:

- Glasgeländer mit Edelstahlhandlauf (sehr lichtdurchlässig)
- innenliegende Entwässerung (ideal für Reinigung / Pflanzen gießen)

Balkone und Terrassen:

- größtenteils Schiebetüren (im EG versperrbar)
- hochwertige Terrassenplatten (Markteinführung 2015)
- frostsicherer Außenwasseranschluss
- Beleuchtung, jeweils eine Steckdose, Stromanschluss für Markisen und Heizstrahler (ca. 500W) vorhanden; Außenbeleuchtung und Beschattung hat wie folgt einheitlich zu erfolgen:
    - Raffstore in RAL 9006 eloxal
    - Markisen einfarbig aschgrau
- teilweise mit Abstellraum (im EG versperrbar)

Wohnungen:

- Wohnungseingangstüren mit hohem Brand-, Schall- und Einbruchschutz (6-fach verriegelt und WK 2) samt Türspion und Namensschild – Farbe: MAX FH 85 weiss
- Innentüren in RAL 9016, Edelstahltürdrücker, Durchgangshöhen von 2,10m
- Elektroausführung auf dem neuesten Stand der Technik samt Blitzschutzanlage zu Ihrer Sicherheit
- Liftholtaste in der Gegensprechanlage integriert
- Satellitenanschluss vorhanden (Satreceiver ist selbst beizustellen)
- hochwertige Fließen (60cm x 60cm) in den Nassräumen und separaten WCs samt soft close WC-Sitz mit Deckel (weiß mit Edelstahlscharnieren); innenliegende Bäder mit Fixverglasung
- sonstige Bereiche der Wohnungen mit Fertigparkett in Eiche mit 4mm Nutzschicht
- Fenster und Schiebetüren in Kunststoff mit Dreifachverglasung
- Dachkuppeln (ideales Innenlicht) für Bad und Küche in der Top 8
- alle Bäder mit Doppelwaschbecken von Villeroy&Boch samt Grohe Armaturen ausgestattet; Ausführung mit Dusche (Trennwände in Glas) oder/ und Badewanne; Steckdose für elektrischen Handtuchwärmer
- in den meisten Wohnungen ist ein separates bzw. zusätzliches WC samt soft close WC-Sitz mit Deckel (weiß mit Edelstahlscharnieren) und Handwaschbecken vorhanden
- Raumthermostatsteuerung für das Wohnzimmer; die Wohnungen verfügen über mehrere (einzeln regulierbare) Fußbodenheizkreise
- elektrische Raffstore an der gesamten Süd- und Ostfassade
- Warmwasser-, Kaltwasser- und Wärmemengenzähler (Heizung) sind im Heizkreisverteiler untergebracht – mit Funk (keine Ablesetermine mehr erforderlich)
- Abluft in den Küchenbereichen vorgesehen; teilweise zweiter Wasserabfluss vorhanden (Flexibilität bei Küchenausführung)

Wertentwicklungsanalyse

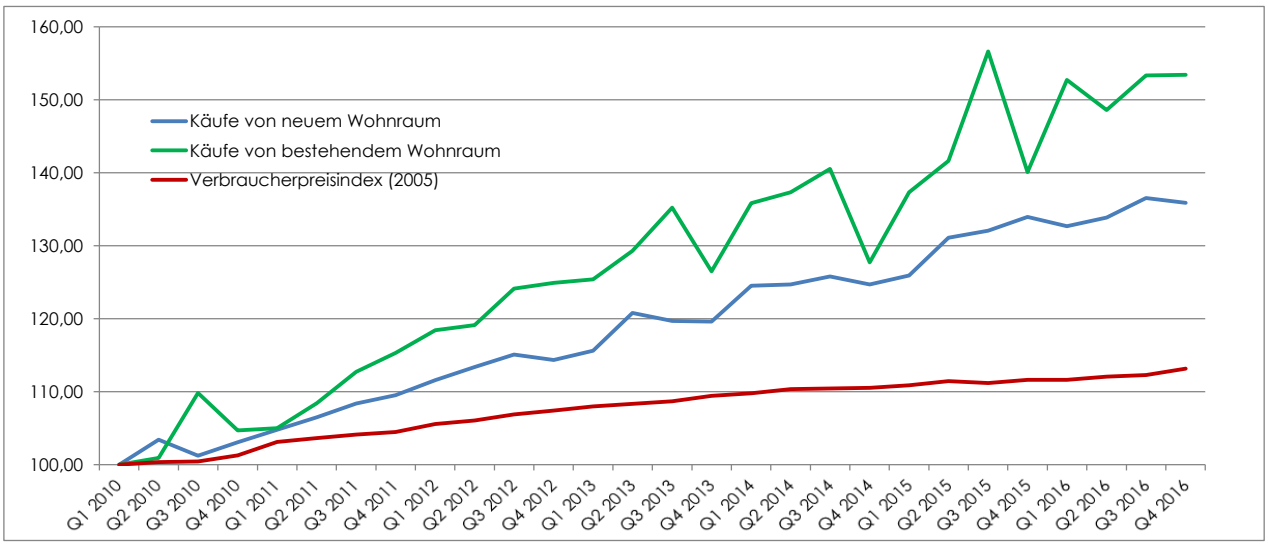
Wohnraum in Österreich

Freude am Wohnen
www.handschlag.cc

Quartal	Käufe von neuem Wohnraum ooh1111	Steigerung in % zum vorherigen Q. bzw Jahr	auf Basis Index Q1 = 100	Käufe von bestehendem Wohnraum ooh112	Steigerung in % zum vorherigen Q. bzw Jahr	auf Basis Index Q1 = 100	Verbraucherpreisindex (2005)	Steigerung in % zum vorherigen Q. bzw Jahr	auf Basis Index Q1 = 100
Q1 2010	98,11		100,00	96,29		100,00	109,30		100,00
Q2 2010	101,46	3,41%	103,41	97,16	0,90%	100,90	109,70	0,37%	100,37
Q3 2010	99,31	-2,12%	101,22	105,73	8,82%	109,80	109,80	0,09%	100,46
Q4 2010	101,11	1,81%	103,06	100,82	-4,64%	104,70	110,70	0,82%	101,28
Jahresdurchschnitt 2010	**100,00**			**100,00**			**109,50**		
Q1 2011	102,81	1,68%	104,79	101,11	0,29%	105,01	112,70	1,81%	103,11
Q2 2011	104,46	1,60%	106,47	104,38	3,23%	108,40	113,30	0,53%	103,66
Q3 2011	106,34	1,80%	108,39	108,52	3,97%	112,70	113,80	0,44%	104,12
Q4 2011	107,44	1,03%	109,51	111,03	2,31%	115,31	114,20	0,35%	104,48
Jahresdurchschnitt 2011	**105,30**	**5,30%**		**106,30**	**6,30%**		**113,10**	**3,29%**	
Q1 2012	109,47	1,89%	111,58	114,01	2,68%	118,40	115,40	1,05%	105,58
Q2 2012	111,23	1,61%	113,37	114,68	0,59%	119,10	115,90	0,43%	106,04
Q3 2012	112,91	1,51%	115,09	119,50	4,20%	124,10	116,80	0,78%	106,86
Q4 2012	112,16	-0,66%	114,32	120,27	0,64%	124,90	117,40	0,51%	107,41
Jahresdurchschnitt 2012	**111,40**	**5,79%**		**117,10**	**10,16%**		**115,90**	**2,48%**	
Q1 2013	113,41	1,11%	115,59	120,75	0,40%	125,40	118,00	0,51%	107,96
Q2 2013	118,51	4,50%	120,79	124,51	3,11%	129,31	118,40	0,34%	108,33
Q3 2013	117,41	-0,93%	119,67	130,19	4,56%	135,21	118,80	0,34%	108,69
Q4 2013	117,32	-0,08%	119,58	121,81	-6,44%	126,50	119,60	0,67%	109,42
Jahresdurchschnitt 2013	**116,70**	**4,76%**		**124,30**	**6,15%**		**118,20**	**1,98%**	
Q1 2014	122,17	4,13%	124,52	130,77	7,36%	135,81	120,00	0,33%	109,79
Q2 2014	122,33	0,13%	124,69	132,21	1,10%	137,30	120,60	0,50%	110,34
Q3 2014	123,39	0,87%	125,77	135,29	2,33%	140,50	120,70	0,08%	110,43
Q4 2014	122,32	-0,87%	124,68	122,97	-9,11%	127,71	120,80	0,08%	110,52
Jahresdurchschnitt 2014	**122,55**	**5,01%**		**130,31**	**4,84%**		**120,10**	**1,61%**	
Q1 2015	123,55	1,01%	125,93	132,21	7,51%	137,30	121,20	0,33%	110,89
Q2 2015	128,60	4,09%	131,08	136,35	3,13%	141,60	121,80	0,50%	111,44
Q3 2015	129,58	0,76%	132,08	150,79	10,59%	156,60	121,50	-0,25%	111,16
Q4 2015	131,42	1,42%	133,95	134,88	-10,55%	140,08	122,00	0,41%	111,62
Jahresdurchschnitt 2015	**128,29**	**4,68%**		**138,56**	**6,33%**		**121,20**	**0,92%**	
Q1 2016	130,15	-0,97%	132,66	147,04	9,02%	152,71	122,00	0,00%	111,62
Q2 2016	131,32	0,90%	133,85	143,09	-2,69%	148,60	122,50	0,41%	112,08
Q3 2016	133,94	2,00%	136,52	147,62	3,17%	153,31	122,70	0,16%	112,26
Q4 2016	133,31	-0,47%	135,88	147,71	0,06%	153,40	123,70	0,81%	113,17
Jahresdurchschnitt 2016	**132,18**	**3,03%**		**146,36**	**5,63%**		**122,30**	**0,91%**	
Steigerung Q1 2010 - Q4 2016 total	**35,20**	**35,88%**	**35,88**	**51,42**	**53,40%**	**53,40**	**14,40**	**13,17%**	**13,17**
Steigerung p.a. (exponentiell)		**4,48%**			**6,30%**			**1,78%**	

DATENQUELLE: STATISTIK AUSTRIA: "Eigentümergenutztes Wohnen, Messzahlen Basis 2010" / "Inflationsraten und Indizes des VPI von 1999 bis 2016"

*Irrtum und Fehler vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.



Notizen:

weitere Immobilienangebote finden Sie auf

www.handschlag.cc

Jetzt unverbindlich anfragen!
Tel.: +43 (0)664 20 30 403
E-Mail: office@cgo.at