



**OBERREITER**  
REAL ESTATE GROUP

## KUFSTEIN

**Herrliches Stadtwohnen in der Festungsstadt**

### **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage**

Die Wohnanlage „LivingGreen“, fertiggestellt im Jahr 2016, zeichnet sich durch gehobenes Ambiente in ruhiger und sonniger Zentrumsnähe aus. Die optimale Lage mit fußläufiger Anbindung an das örtliche Naherholungsgebiet sowie dem Zentrum schafft eine exklusive Wohnqualität, welche Wertbeständigkeit mit Entwicklungspotenzial verspricht. Kindergarten, Schulen, Fachhochschule, diverse Einkaufs- und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Wanderparadies Kaisergebirge sind in kurzer Zeit fußläufig erreichbar. Die gegenständliche Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung und einen großzügigen Balkon in südlicher Ausrichtung. Ein elektrischer Sonnenschutz ist bereits vorhanden. Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und besticht durch einen durchdachten Grundriss. Nach Terminvereinbarung ist eine unverbindliche Besichtigung möglich.

**Jetzt unverbindlich anfragen!**

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

E-Mail: [office@cgo.at](mailto:office@cgo.at)

[www.handschlag.cc](http://www.handschlag.cc)

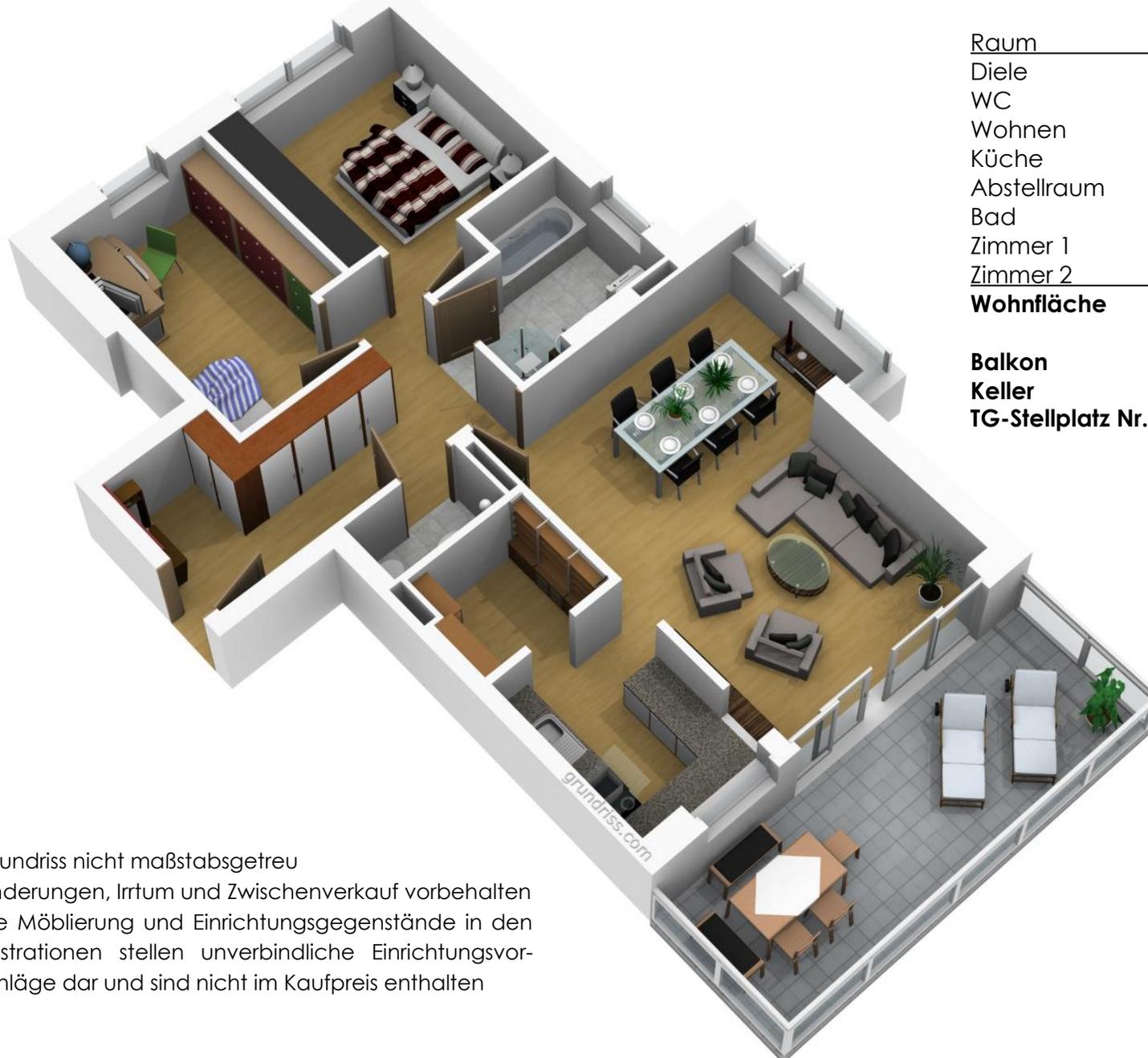
## Datenblatt

<b>Objekt</b>	Geräumige Stadtwohnung
<b>Ort</b>	Kufstein
<b>Lage</b>	Bestlage, Hörfarterstraße 16
<b>Vertragsart</b>	Kauf

<b>Anzahl Zimmer</b>	3 Zimmer
<b>Etage</b>	1. Obergeschoss
<b>Wohnnutzfläche</b>	ca. 83,05 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	ca. 17,35 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 89,99 m <sup>2</sup> (=Wnfl. +40% Ant. Loggia)
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5,89 m <sup>2</sup>
<b>KFZ-Stellplatz</b>	1 Tiefgaragenstellplatz (Nr. 19)
<b>Energieausweis</b>	HWB-ref = 25,5 kWh/m <sup>2</sup> a   fGEE 0,61

<b>Kaufpreis Wohnung</b>	EUR 415.000,-- (zzgl. Kaufnebenkosten)
<b>Kaufpreis TG-Stellplatz</b>	EUR 25.000,-- (zzgl. Kaufnebenkosten)
<b>Vermittlungsprovision</b>	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Wir behalten uns einen Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. eine Zwischenverpachtung vor. Der Ordnungshalber halten wir fest, dass im Fall des Ankaufs der Liegenschaft durch Sie, wir 3 % des Kaufpreises + 20 % MwSt. als Provision in Rechnung stellen. Gleiches gilt für alle übrigen Fälle des § 9 der Maklerordnung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Besichtigung ist ausnahmslos nur nach vorhergehender Terminvereinbarung mit unserem Büro möglich.

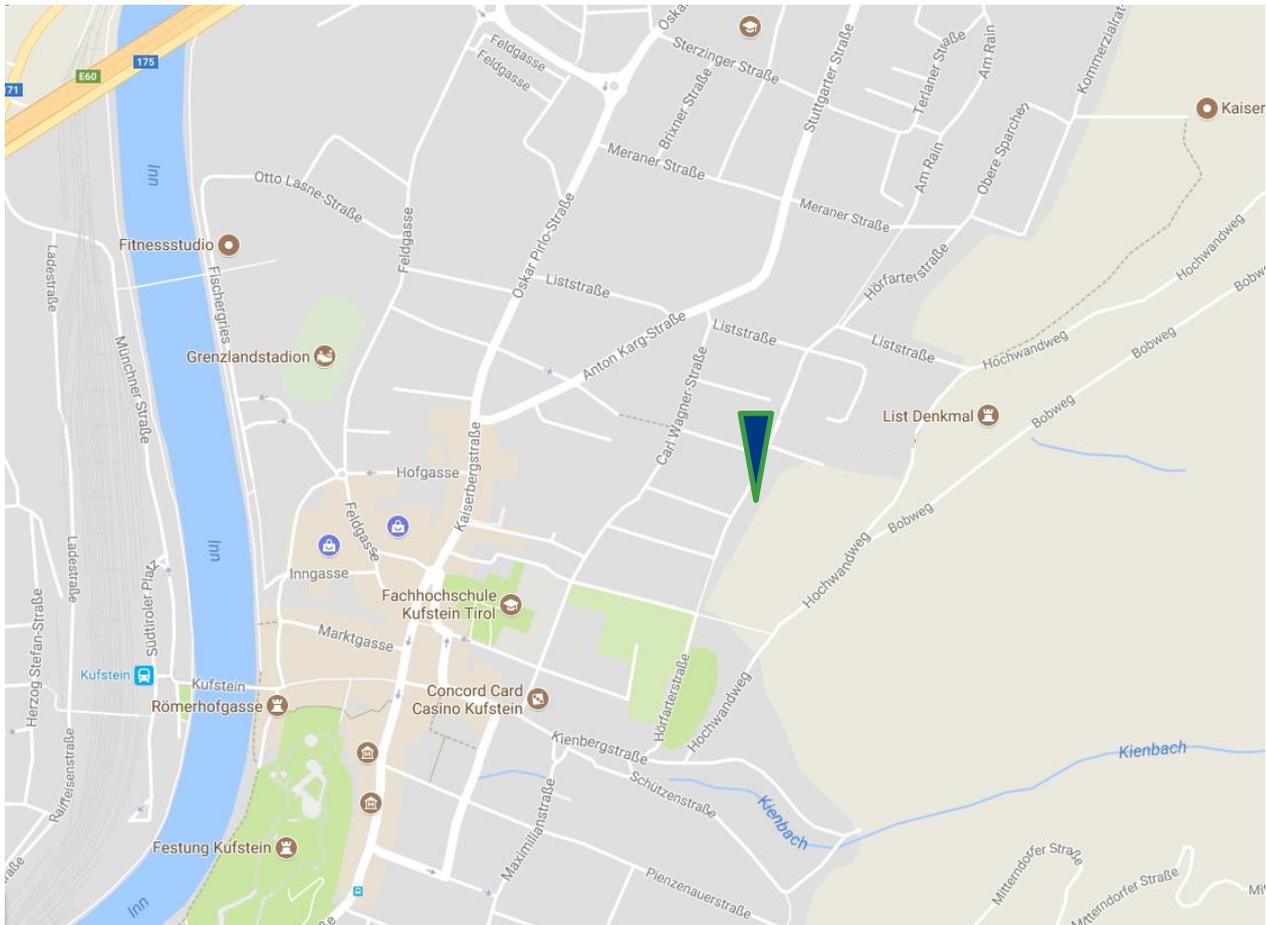


Raum		Fläche
Diele	ca.	12,38m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,23m <sup>2</sup>
Wohnen	ca.	27,27m <sup>2</sup>
Küche	ca.	7,16m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	2,98m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,24m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	13,48m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,31m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>83,05m<sup>2</sup></b>

<b>Balkon</b>	<b>ca.</b>	<b>17,35m<sup>2</sup></b>
<b>Keller</b>	<b>ca.</b>	<b>5,89m<sup>2</sup></b>
<b>TG-Stellplatz Nr. 19 (TG Top 18)</b>		

- Grundriss nicht maßstabsgetreu
- Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten
- Die Möblierung und Einrichtungsgegenstände in den Illustrationen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten

## 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](mailto:office@cgo.at)

[www.handschlag.cc](http://www.handschlag.cc)