



FREUDE AM WOHNEN

Mehrparteienhaus in zentraler Stadtlage

Das charmante Wohnhaus „**Adolf-Pichler-Str. 13**“, welches gerade teilsaniert wurde, befindet sich in zentraler Stadtlage von Kufstein und verfügt über insgesamt 11 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 925 m². Darüber hinaus sind bei den meisten Einheiten geräumige Balkone vorhanden.

Unweit vom Stadtzentrum in einer ruhigeren Seitenstraße bietet sich hier komfortables, städtisches Wohnen mit kurzen Wegen und dennoch eine Nähe zur Natur, insbesondere dem Wanderparadies Kaisergebirge. Außerdem stehen ausreichend Parkflächen im Innenhof sowie großzügige Kellerabteile zur Verfügung. Die Wohnungen werden provisionsfrei zum Kauf angeboten.

Jetzt unverbindlich anfragen!

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

E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc



Preisblatt

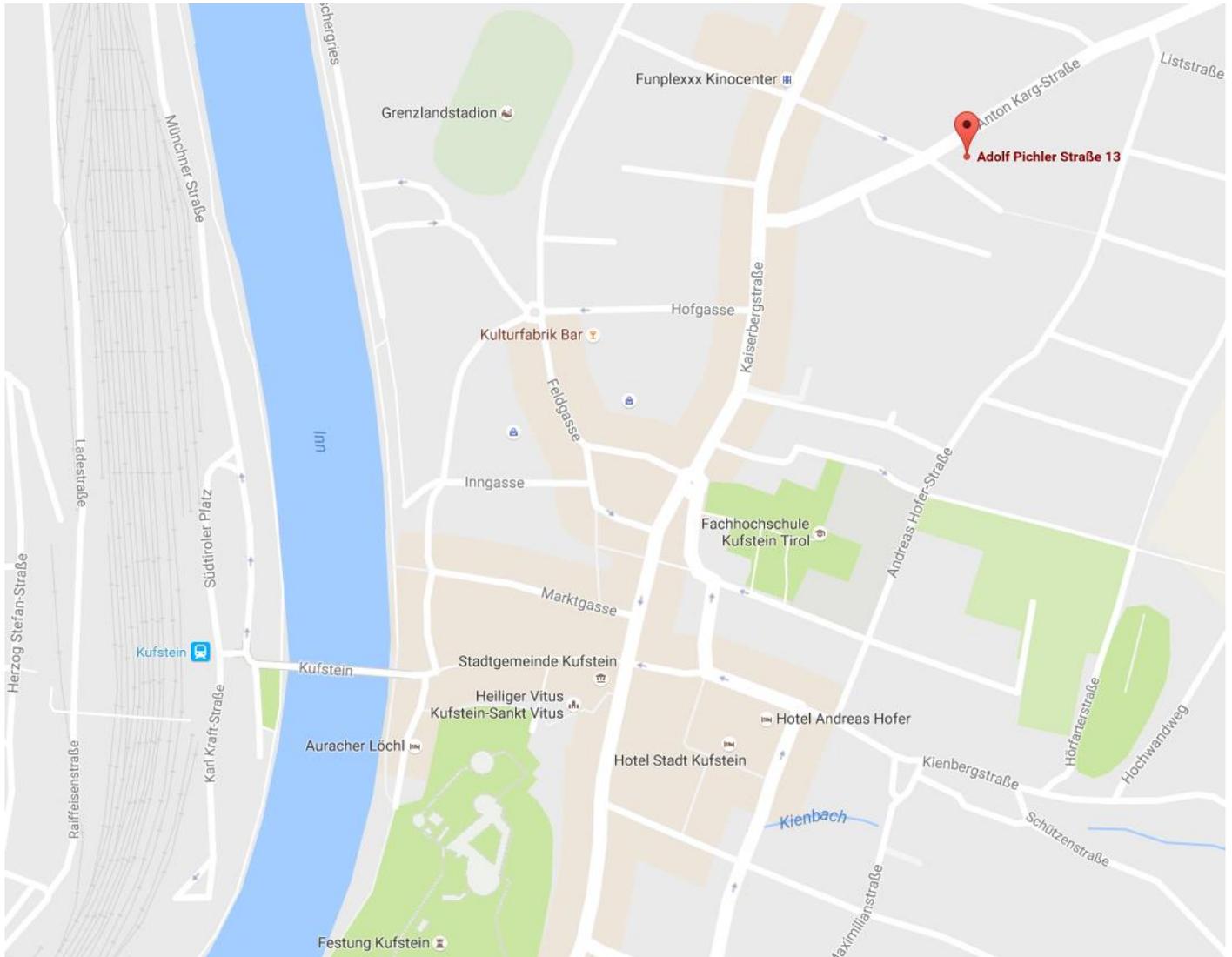
Objekt	Top 8 - Wohnhaus „Adolf-Pichler-Str. 13“ 6330 Kufstein
Lage	Zentrale Lage mit Innenstadtnähe
Vertragsart	Kauf
Vermittlungsprovision	KEINE

Etage	2. Obergeschoss
Zimmer	4
Wohnfläche	ca. 132,90 m ²
Balkonfläche	ca. 12,33 m ²
Keller	ca. 21,81 m ²
Nutzfl. (Wnfl. +40% Ant. Balkon)	ca. 137,83 m²
137,83 m² x ca. € 3.170,-	€ 437.000,-
1 Außenabstellplatz	€ 8.000,-
Gesamtkaufpreis gerundet (zzgl. Kaufnebenkosten)	€ 445.000,-

Energieausweis	HWB-ref = 133,18 kWh/m ² a
-----------------------	---------------------------------------

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.

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

- 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



TOP 8: 4 ZIMMER IM 2.OG

Adolf-Pichler-Straße in Kufstein

Wohnnutzfläche: ca. 132,90m²

Balkone: ca. 12,33m²

Keller: ca. 21,81m²

inkl. 1 KFZ-Außenabstellplatz

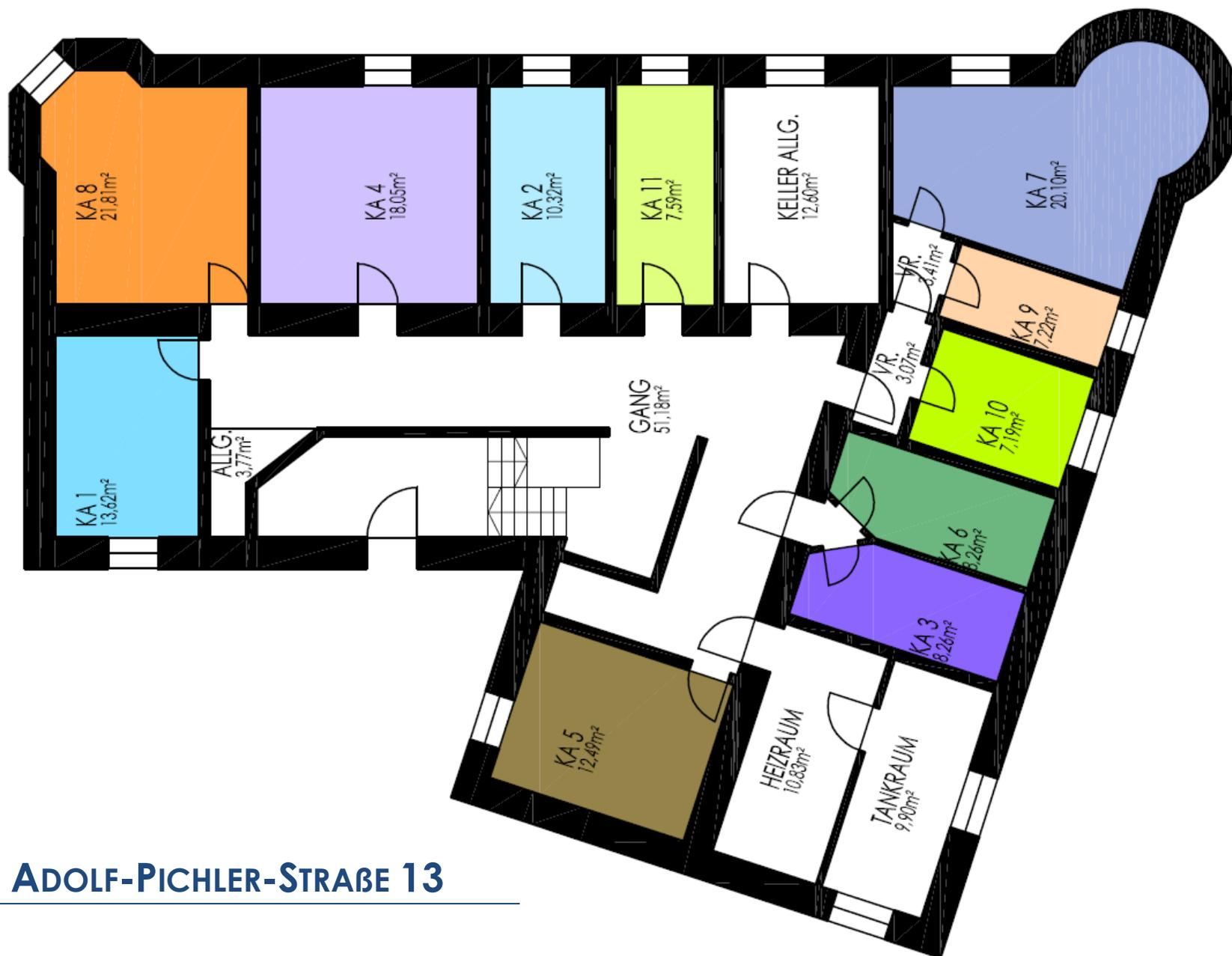
Kaufpreis: € 445.000,-

zzgl. ca. 7,5% Kaufnebenkosten

Energieausweis:

HWB-ref = 133,18 kWh/m²a

KG: ADOLF-PICHLER-STRASSE 13



Wohnzimmer (süd-westlich)**Wohnzimmer mit Ofen**

Küche mit Zugang zum Balkon**Ausblick vom Süd-Balkon**

Gang**Schlafzimmer**

Badezimmer**Badezimmer mit Dusche und Wanne**

Wertentwicklungsanalyse

Wohnraum in Österreich

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: "Eigentümergeutztes Wohnen, Messzahlen Basis 2010" / "Inflationsraten und Indizes des VPI von 1999 bis 2016"

*Irrtum und Fehler vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

