



OBERREITER
REAL ESTATE GROUP

KUFSTEIN

In sonniger Süd-Ausrichtung in ruhiger Umgebung **Helle 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage**

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in traumhafter Lage und verfügt über einen 10,77 m² großen Balkon. Die exklusive Situierung in ruhiger Umgebung, von der das Stadtzentrum mit der Fachhochschule sowie das örtliche Naherholungsgebiet bequem zu Fuß zu erreichen ist, macht diese Anlage zu einem wahren Wohntraum.

Die gegenständliche Wohnung verfügt über eine neue, exklusive Einbauküche mit modernsten Geräten sowie über ein vollausgestattetes Bad. Die Terrasse ist südlich ausgerichtet und damit sehr hell. Ein elektrischer Sonnenschutz sowie ein Aufzug stehen zur Verfügung. Die Wohnung ist ab Sommer 2018 verfügbar!

Jetzt unverbindlich anfragen!

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

E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc

Hermann Oberreiter Immobilien | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein

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

Datenblatt

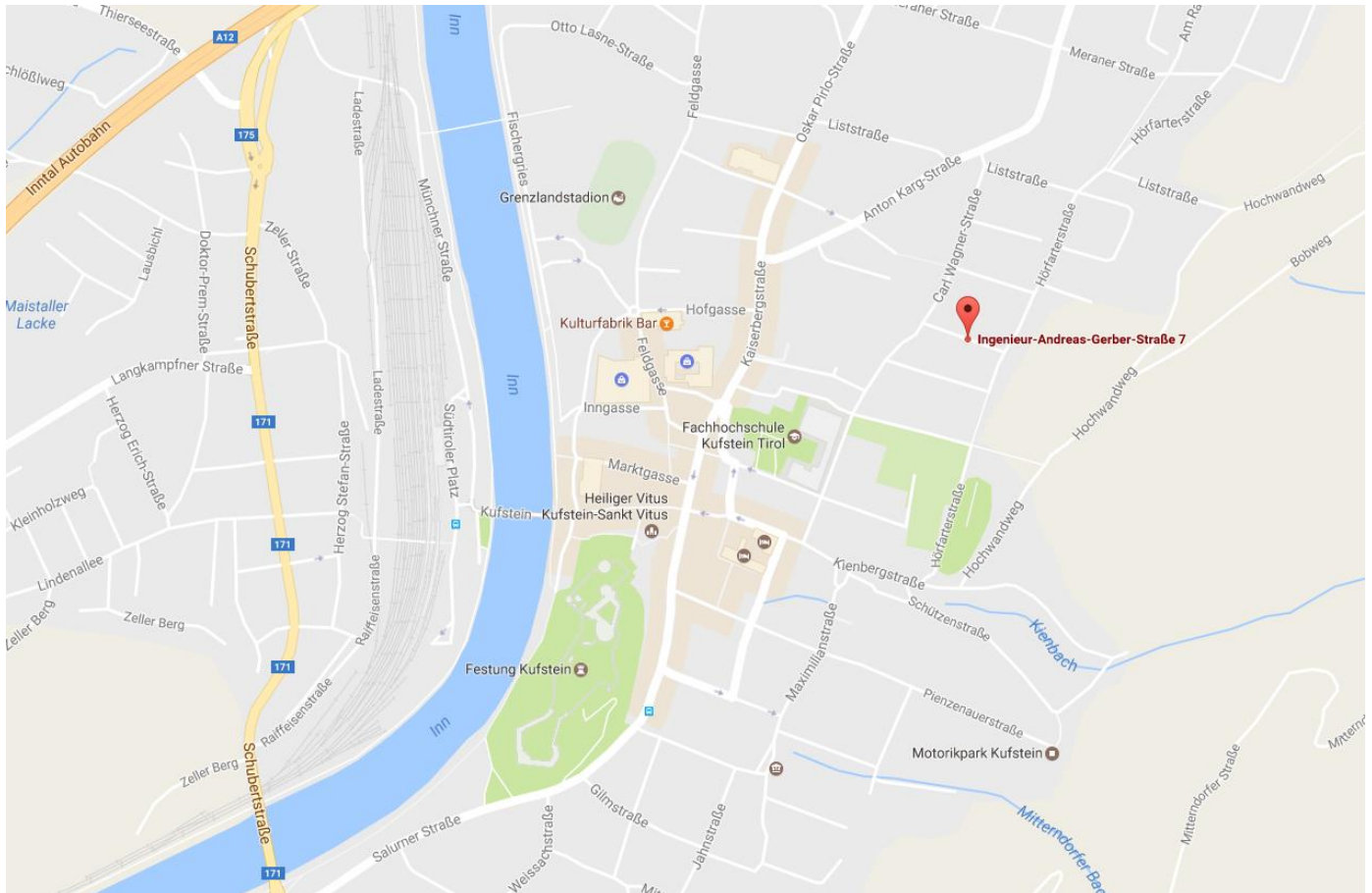
Objekt	3-Zimmer-Wohnung F06
Ort, Lage	Kufsteiner Bestlage, ruhige Wohngegend in unmittelbarer Zentrumsnähe
Vertragsart	Miete (Vertragslaufzeit 4 Jahre)
Verfügbarkeit	Sommer 2018

Anzahl Zimmer	3 Zimmer
Etage	1. Obergeschoss
Wohnnutzfläche	ca. 60,28m ²
Balkon	ca. 10,77m ²
Nutzfläche somit	ca. 64,59 m² (=Wnfl. +40% Ant. Terrasse)
Kellerfläche	ca. 5,60 m ²
KFZ-Stellplätze	1 TG-Stellplatz verfügbar
Energieausweis	HWB-ref = 35,8 kWh/m ² a

Miete monatl.	€ 850,- inkl. 10% USt.
BK-Vorschreibung monatl.	ca. € 170,- (abh. v. Vorschr./Verbr.)
TG-Stellplatz G20 monatl.	€ 65,- inkl. USt. (zzgl. BK)
Kaution	2 Bruttomonatsmieten
Vermittlungsprovision	2 Bruttomonatsmieten 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 Falle einer Anmietung eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt wird. 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.

Lageplan



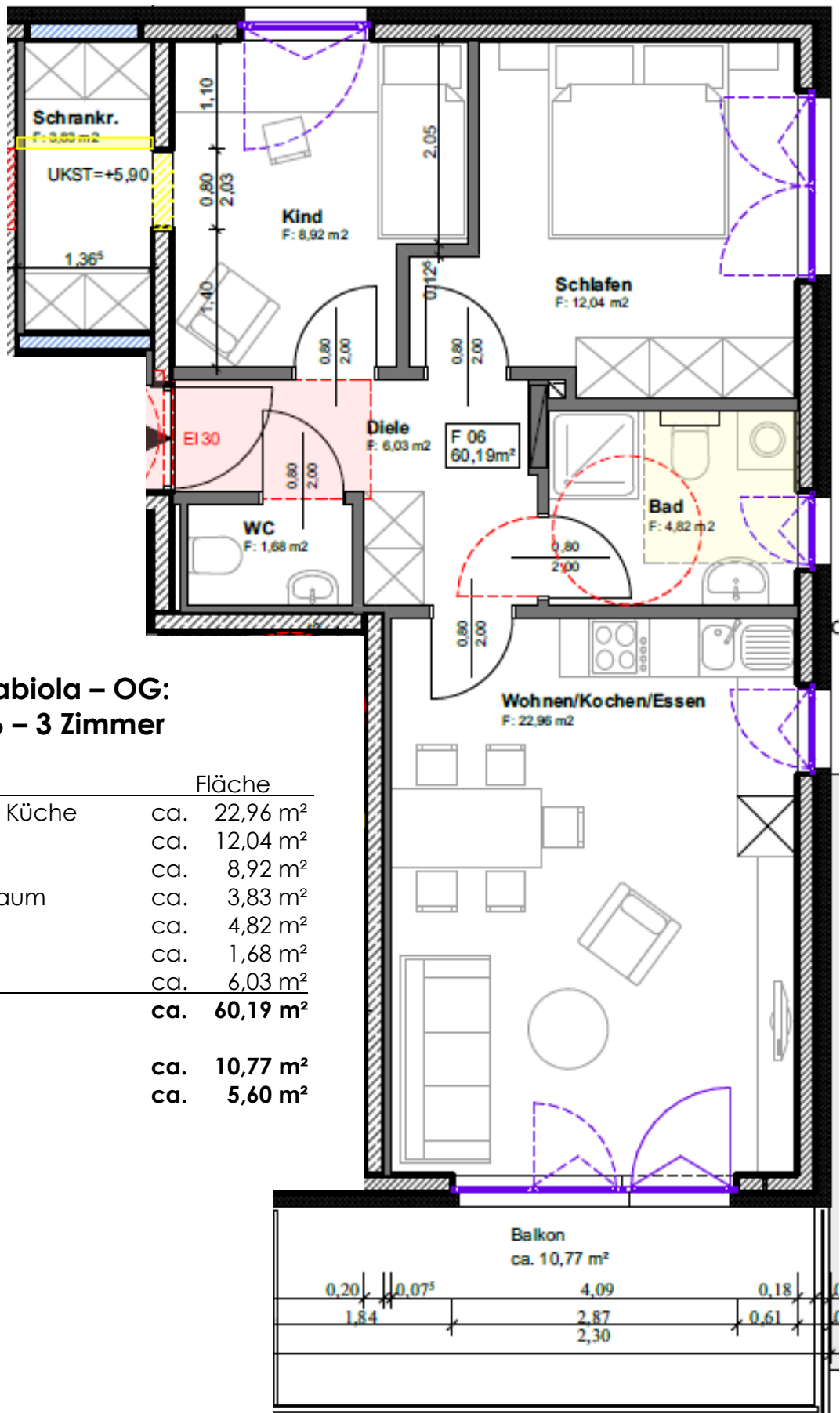
Gerne geben wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch weitere Auskunft.

Jetzt unverbindlich anfragen!

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

E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc



**Haus Fabiola – OG:
Top F06 – 3 Zimmer**

Raum	Fläche
Wohnen, Küche	ca. 22,96 m ²
Schlafen	ca. 12,04 m ²
Kind	ca. 8,92 m ²
Schrankraum	ca. 3,83 m ²
Bad	ca. 4,82 m ²
WC	ca. 1,68 m ²
Diele	ca. 6,03 m ²
Summe	ca. 60,19 m²
Balkon	ca. 10,77 m²
Keller	ca. 5,60 m²

Küche mit Wohnraum



Hochwertige Küche



INFO: Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände werden noch entfernt. Es verbleibt lediglich die Einbauküche und die Badeinrichtung.

Wohnzimmer



Zimmer



INFO: Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände werden noch entfernt. Es verbleibt lediglich die Einbauküche und die Badeinrichtung.

Badezimmer



INFO: Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände werden noch entfernt. Es verbleibt lediglich die Einbauküche und die Badeinrichtung.

Großzügige Loggia mit Süd-West-Ausrichtung



Ruhige Umgebung



INFO: Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände werden noch entfernt. Es verbleibt lediglich die Einbauküche und die Badeinrichtung.