



OBERREITER
REAL ESTATE GROUP

KUFSTEIN

Investieren in Kufsteins bester Lage

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung zur Anlage

Mit diesem exklusiven Apartment bietet sich für Anleger eine interessante Möglichkeit: Ein Top-Objekt auf der einen und ein bereits vorhandener Mieter mit langfristiger Absicht auf der anderen Seite.

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 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 Wohnung ist darüber hinaus mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügt über eine große Loggia in süd-westlicher Richtung.

Jetzt unverbindlich anfragen!

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

E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc

Datenblatt

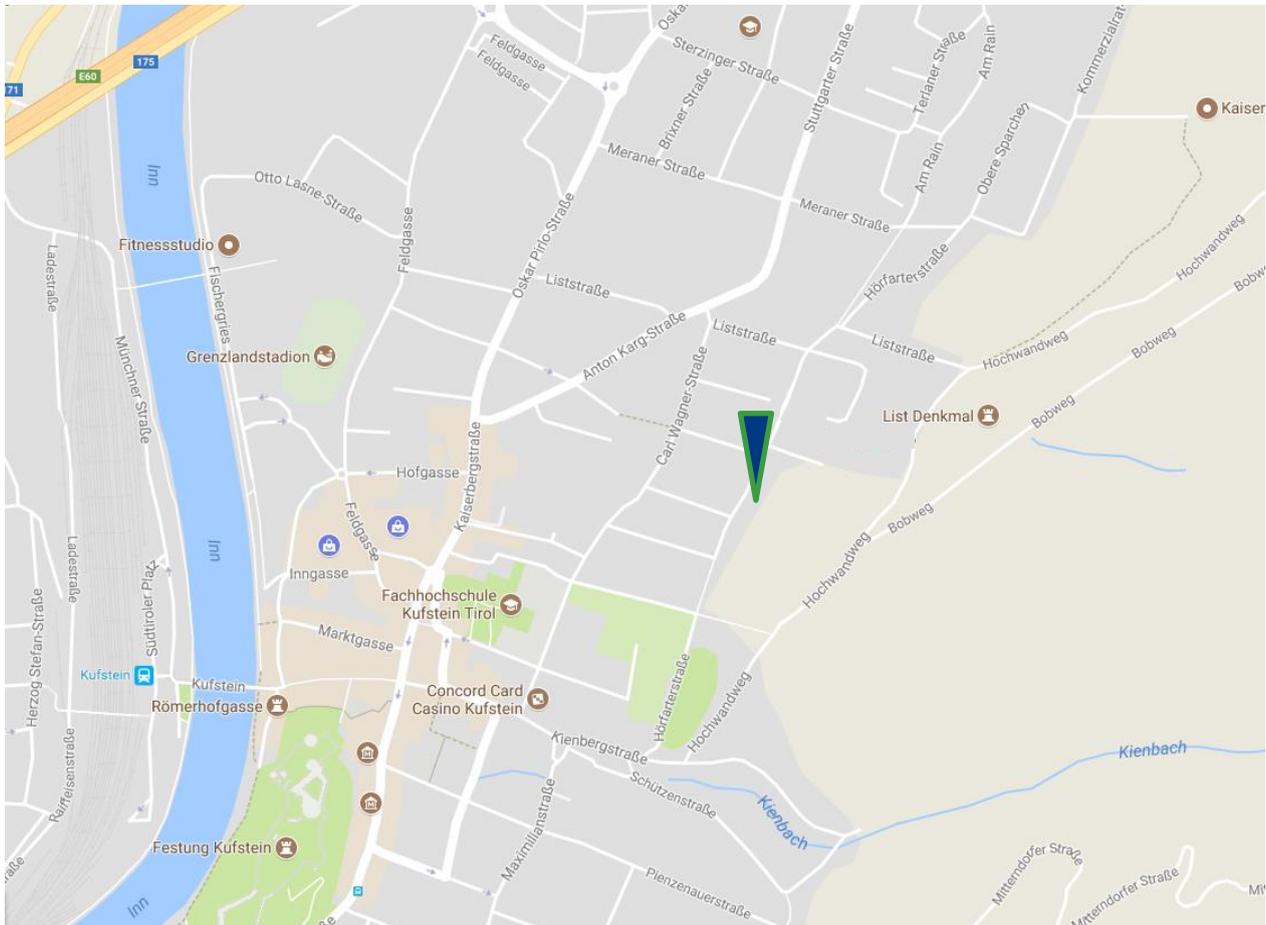
Objekt	Helle Anlegerwohnung
Ort	Kufstein
Lage	Bestlage
Vertragsart	Kauf (als Investor)

Anzahl Zimmer	2 Zimmer
Etage	1. Obergeschoss
Wohnnutzfläche	ca. 41,37 m ²
Loggia (inkl. Abstellraum)	ca. 16,55 m ²
Nutzfläche	ca. 47,99 m ² (=Wnfl. +40% Ant. Loggia)
Kellerfläche	ca. 4,23 m ²
KFZ-Stellplatz	1 Tiefgaragenstellplatz (Nr. 12)
Energieausweis	HWB-ref = 25,5 kWh/m ² a fGEE 0,61

Kaufpreis Wohnung	EUR 224.000,-- (zzgl. Kaufnebenkosten)
Inkl. div. Inventar wie z.B. elektr. Beschattung, Einbauschränke, Einbauten im Bad, ...	
Kaufpreis TG-Stellplatz	EUR 28.000,-- (zzgl. Kaufnebenkosten)
Ablöse hochwertige Küche	EUR 12.000,--
Vermittlungsprovision	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.

Lageplan



Gerne geben wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch weitere Auskunft.

Jetzt unverbindlich anfragen!

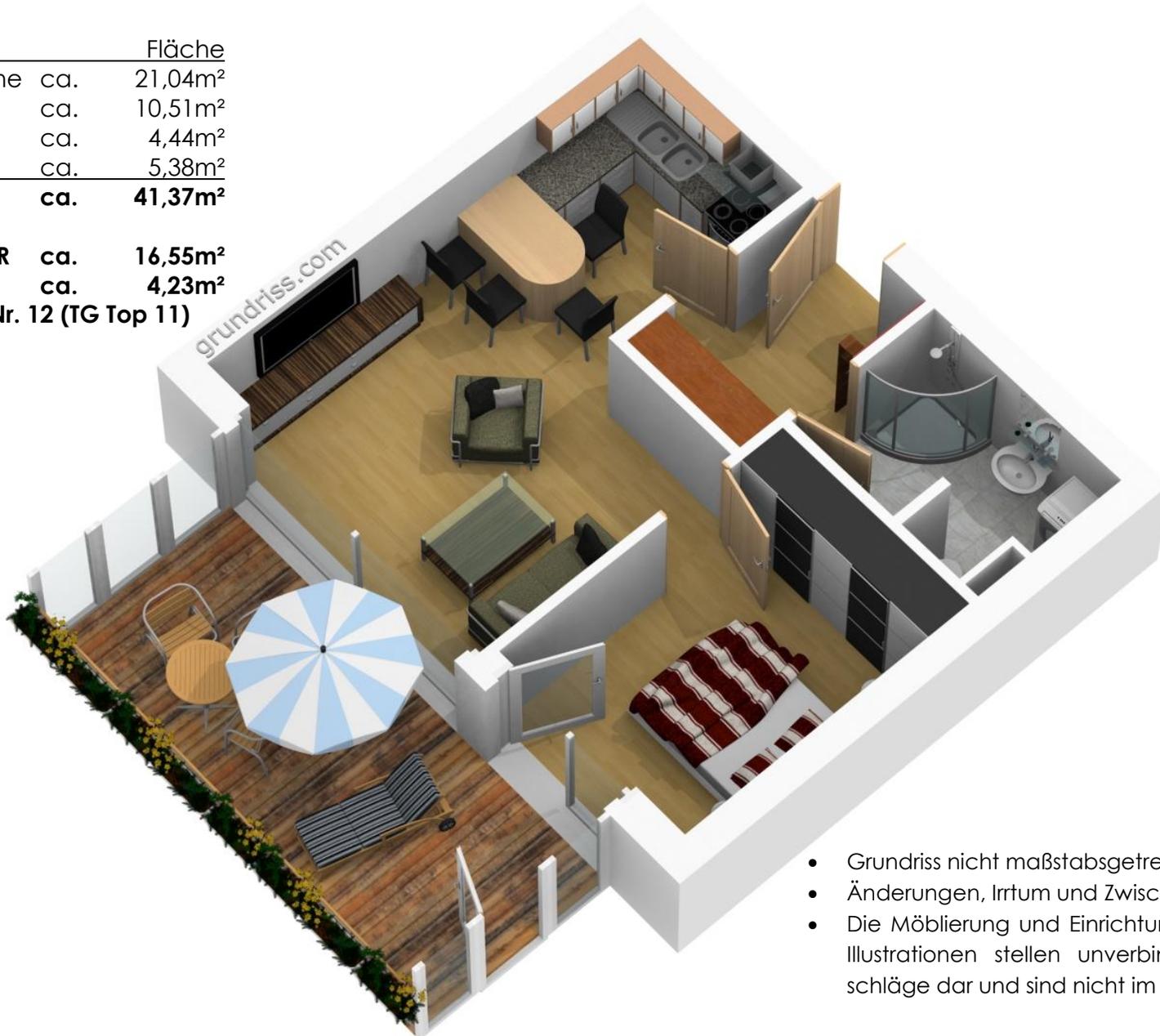
Tel.: +43 (0)664 20 30 403

E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc

Raum		Fläche
Wohnen/Küche	ca.	21,04m ²
Schlafen	ca.	10,51m ²
Diele	ca.	4,44m ²
Bad	ca.	5,38m ²
Wohnfläche	ca.	41,37m²

Balkon inkl. AR ca. 16,55m²
Keller ca. 4,23m²
TG-Stellplatz Nr. 12 (TG Top 11)



- 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

Großzügige Loggia (Blick nach Westen)



Hochwertige Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Notizen:



weitere Immobilienangebote finden Sie auf

www.handschlag.cc

Jetzt unverbindlich anfragen!

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

E-Mail: office@cgo.at