



**OBERREITER**  
REAL ESTATE GROUP

## KUFSTEIN

### In sonniger Süd-Ausrichtung in grüner und ruhiger Umgebung **Sonniger 3-Zimmer-Wohnraum in bester Lage**

Die Wohnanlage „LivingGreen“ 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 äußerst exklusive Wohnqualität, wie man sie nur selten findet. 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 inkl. Einbauküche und diverse Einbauten sowie eine großflächige Loggia in südlicher Ausrichtung. Ein elektrischer Sonnenschutz ist bereits vorhanden. Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und besticht durch einen durchdachten Grundriss. Unverbindliche Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung gerne 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

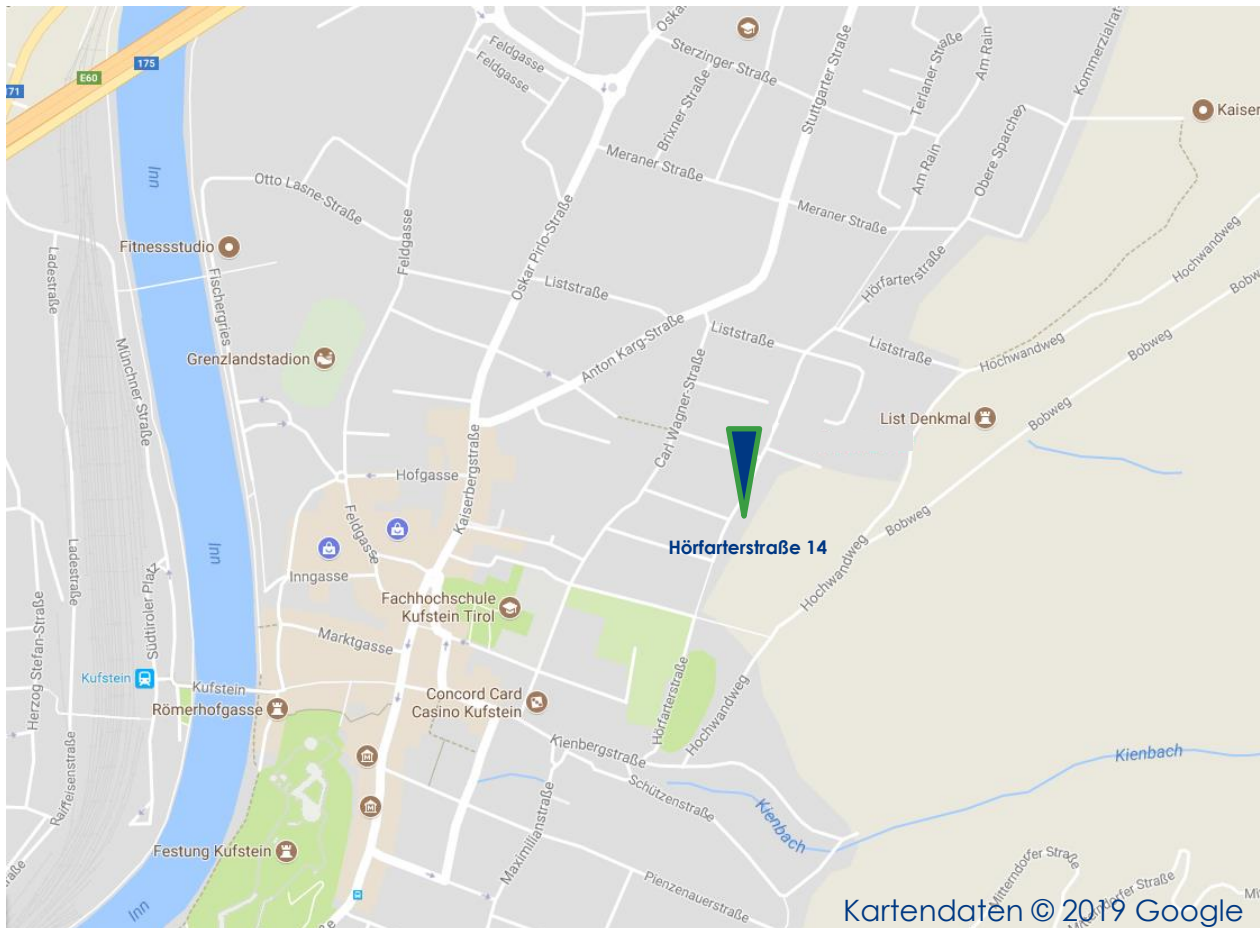
<b>Objekt</b>	Sonniger 3-Zimmer-Wohntraum Top 5
<b>Ort, Lage</b>	Kufsteiner Bestlage: ruhige Wohngegend in unmittelbarer Zentrumsnähe (Hörfarterstraße 14)
<b>Vertragsart</b>	Miete (Vertragslaufzeit 4 Jahre)
<b>Verfügbarkeit</b>	Oktober 2019

<b>Anzahl Zimmer</b>	3 Zimmer
<b>Etage</b>	EG
<b>Wohnnutzfläche</b>	ca. 71,03 m <sup>2</sup>
<b>Loggia mit Abstellraum</b>	ca. 21,76 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	ca. 11 m <sup>2</sup>
<b>KFZ-Stellplatz</b>	1 Tiefgaragenstellplatz (Nr. 2)
<b>Energieausweis</b>	HWB-ref = 28,4 kWh/m <sup>2</sup> a   fGEE 0,63

<b>Miete monatl. inkl. USt.</b>	Wohnung: EUR 1.011,- inkl. 10% USt. TG-Platz: EUR 70,- inkl. 20% USt. <u>Miete exkl. BK: EUR 1.081,- inkl. USt.</u>
<b>zzgl. BK-Vorschreibung monatl. (inkl. Heizung)</b>	ca. EUR 214,- (abhängig von Vorschreibung und Verbrauch)
<b>Kaution</b>	EUR 3.000,-
<b>Mietvertragserrichtung</b>	EUR 700,- zzgl. 20% USt.
<b>Vermittlungsprovision</b>	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.

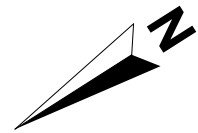
**Jetzt unverbindlich anfragen!**

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

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

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

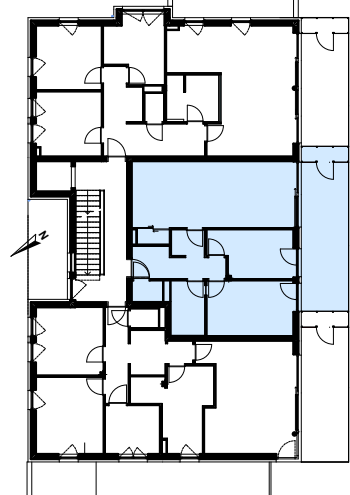




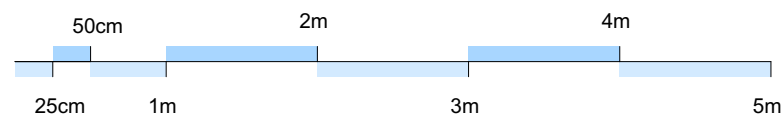
TOP 5



Übersichtsplan, Haus SÜD,  
1.OG, Top 5 M 1:400



M 1:50



CGO Living Green, Haus SÜD,  
1.OG, TOP 5

Raum	Wohnfläche
Wohnen/Küche	ca. 29,93m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,38m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 13,27m <sup>2</sup>
Diele	ca. 9,10m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,11m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,76m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,48m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>ca. 71,03m<sup>2</sup></b>
Loggia	ca. 19,69m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,07m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 92,79m<sup>2</sup></b>