



## KUFSTEIN

**In zentrumsnaher Lage mit bester Verkehrsanbindung**

### **3-Zimmer-Terrassenwohnung Süd-West Top 12**

Die Wohnanlage „Urban Living“ liegt in einer ruhigen Seitenstraße und verspricht dennoch die Annehmlichkeiten einer zentrumsnahen Lage. Sowohl Nahversorgung als auch Freizeiteinrichtungen befinden sich in direkter Umgebung, zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie ins Stadttinnere. Gepaart mit einer hochwertigen Bauausführung und moderner Ausstattung ergeben sich hier beste Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität in Ihrem Alltag.

Die gegenständliche Wohnung – perfekt süd-westlich ausgerichtet - wird als Erstbezug vermietet. Sie besticht durch einen durchdachten Grundriss samt großflächiger Terrasse und Zusatzbalkon und verfügt über eine hochwertige Ausstattung inkl. moderner Einbauküche. Ein TG-Stellplatz ist vorhanden. Ein elektrischer Sonnenschutz steht ebenfalls zur Verfügung. Gerne kann nach vorheriger Terminvereinbarung eine unverbindliche Besichtigung stattfinden.

**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)

Hermann Oberreiter Immobilien | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein

Tel.: +43 5372 - 624 04 | Fax: +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: [office@cgo.at](mailto:office@cgo.at) | [www.handschlag.cc](http://www.handschlag.cc)

# Datenblatt

<b>Objekt</b>	Terrassenwohnung Süd-West Top 12 Projekt „Urban Living Kufstein“
<b>Adresse</b>	Peter-Aschenbrenner-Str. 10 (ehem. Carl-Schurff-Str. 3/5)
<b>Vertragsart</b>	Miete (Vertragslaufzeit 4 Jahre)
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Absprache ab ca. Jan./Feb. 2022

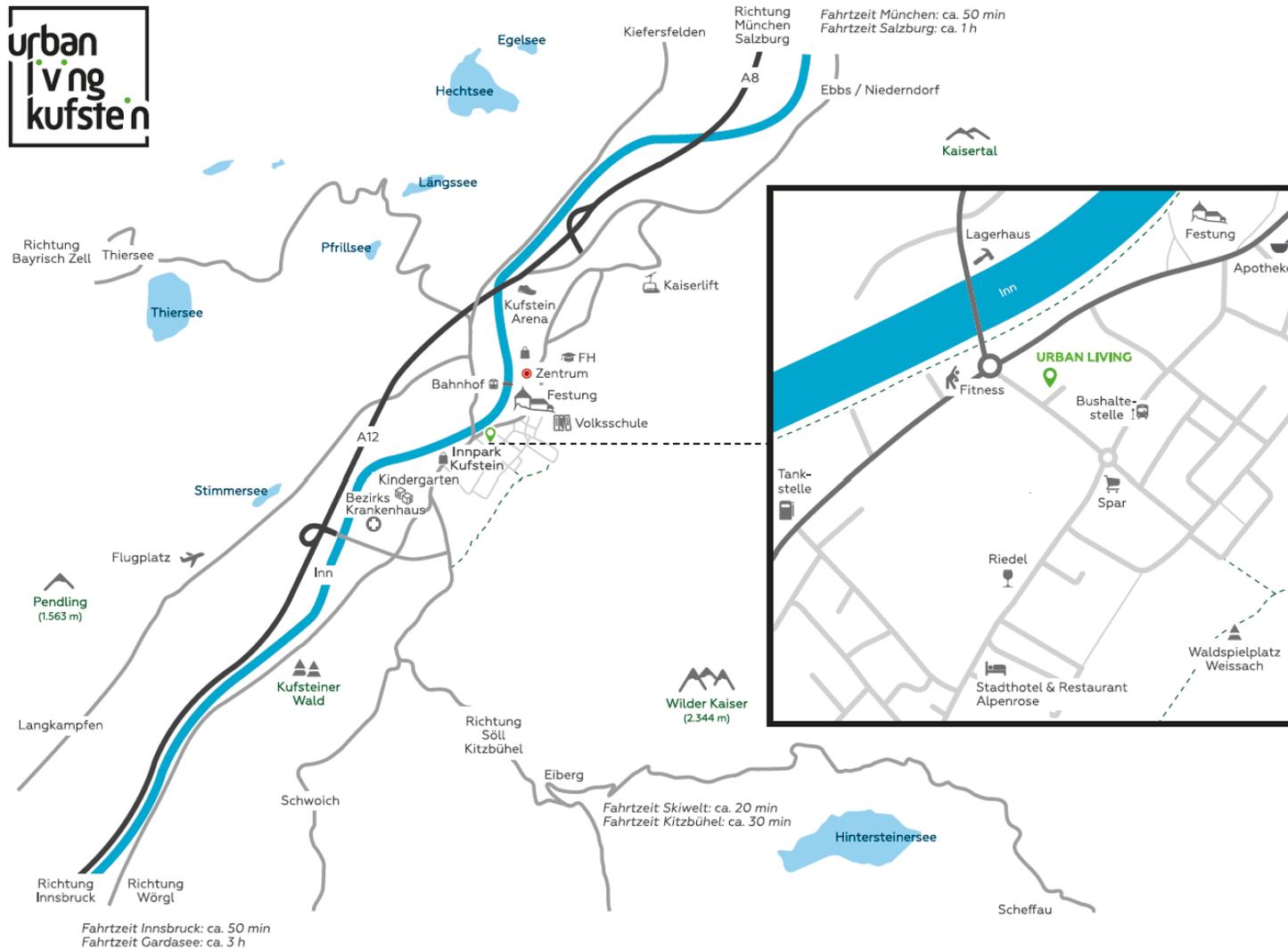
<b>Anzahl Zimmer</b>	3 Zimmer
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Wohnnutzfläche</b>	ca. 77 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse mit Abstellraum</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Kellerabteil</b>	ca. 3,3 m <sup>2</sup>
<b>KFZ-Stellplatz</b>	1 Tiefgaragenstellplatz (Nr. 8)
<b>Energieausweis</b>	HWB-ref = 28,90 kWh/m <sup>2</sup> a   fGEE 0,748

<b>Miete monatl. inkl. USt.</b>	Wohnung: EUR 1.018,- inkl. 10% USt. TG-Platz: EUR 75,- inkl. 20% USt. Miete exkl. BK: EUR 1.093,- inkl. USt.
<b>zzgl. BK-Vorschreibung monatl. (inkl. Heizung)</b>	ca. EUR 183,- (abh. von Vorschreibung und Verbrauch)
<b>Kaution</b>	EUR 3.825,-
<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 - Übersicht

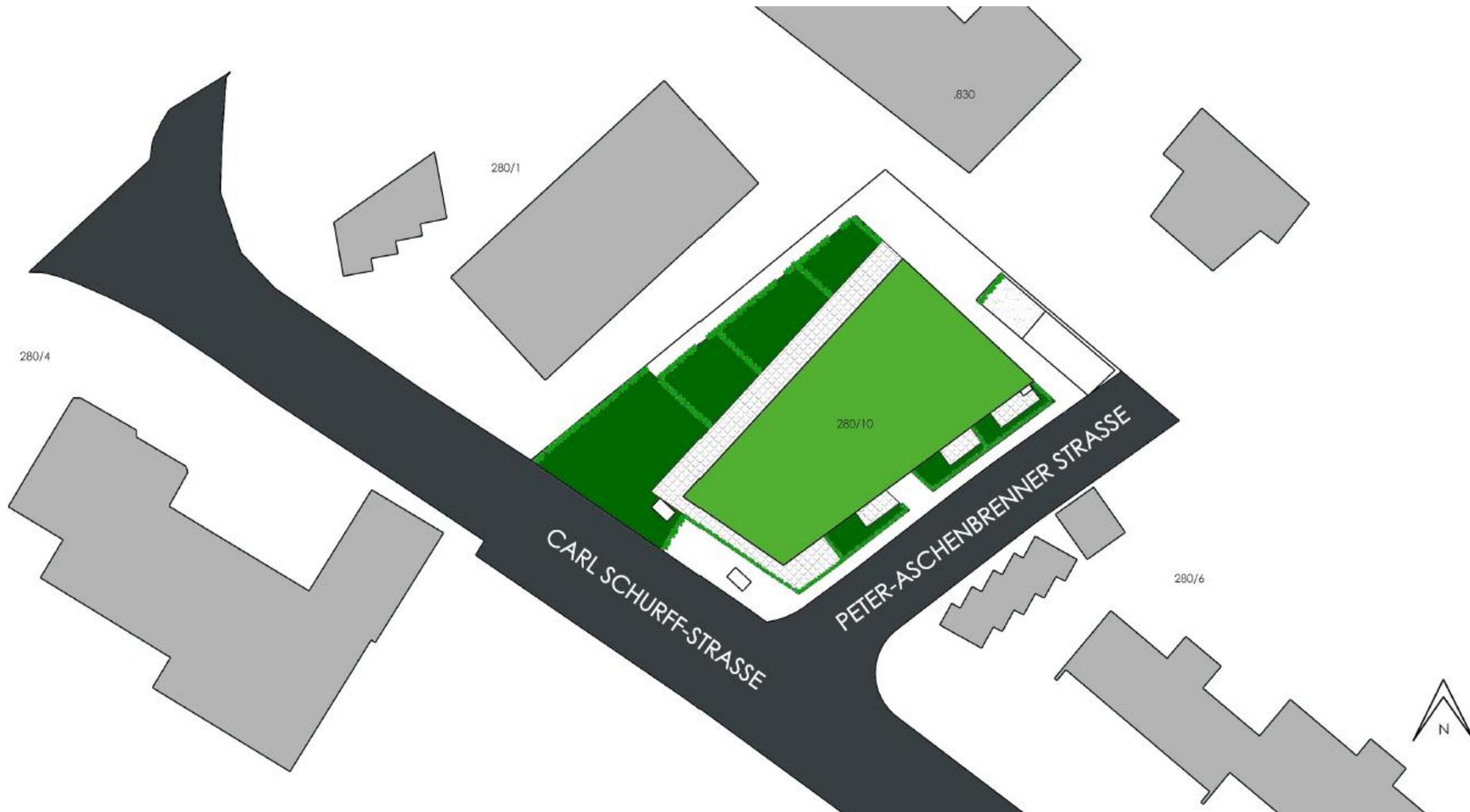
- Lageplan nicht maßstabsgetreu
- Alle Angaben ohne Gewähr
- Änderungen und Irrtum vorbehalten



urban  
living  
kufstein

## Lageplan - Detail

- Lageplan nicht maßstabsgetreu
- Alle Angaben ohne Gewähr
- Änderungen und Irrtum vorbehalten



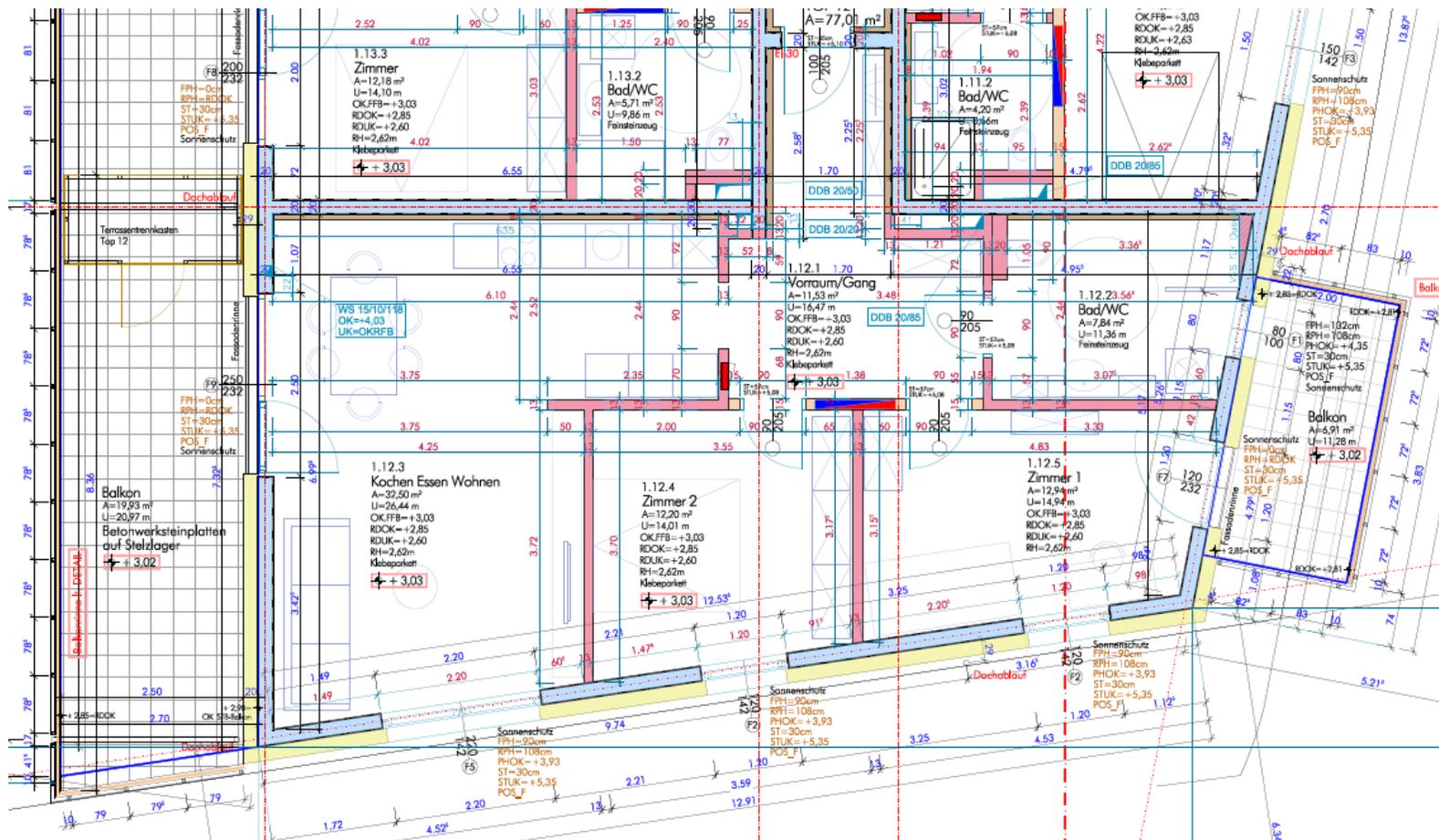
## Übersichtsplan Top 12

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



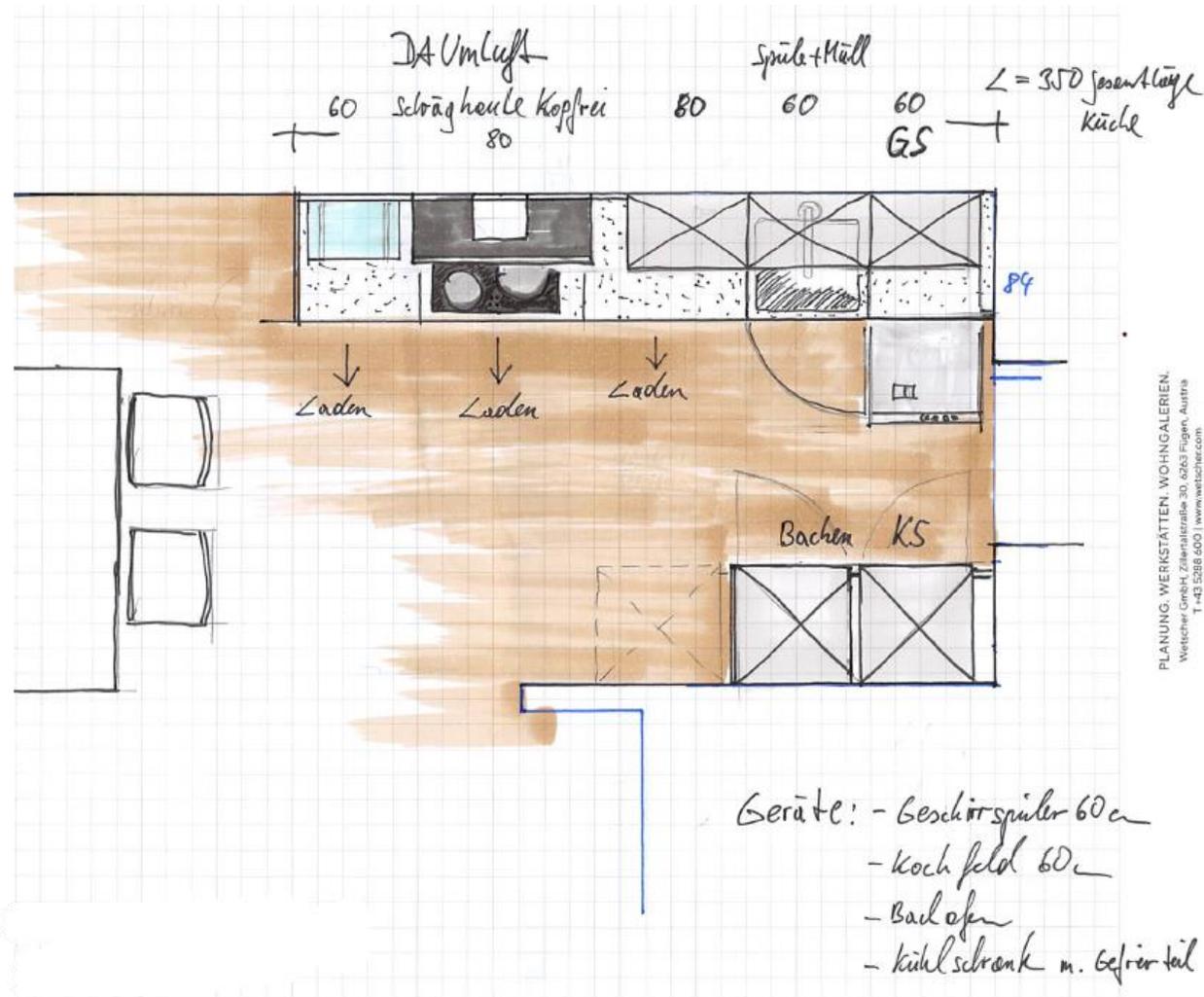
# Ausführungsplan Top 12

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

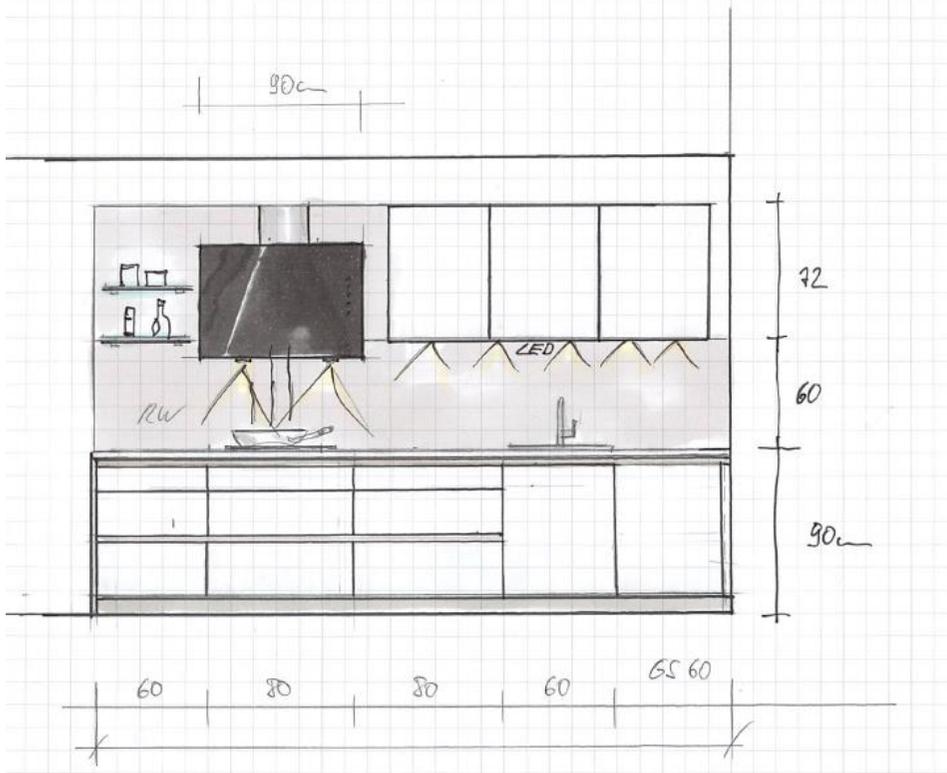


# Schaubild Küche Top 12

- Änderungen, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten



Ansicht Küche Mietwohnung ATZL Kupstein 21.1.2021



Ansicht Hochschranke



Kühlloch. Tür  
unten  
gefrierladen