KUFSTEIN

FREUDE AM WOHNEN

Dachgeschosswohnung in Zentrumslage

Das charmante Wohnhaus **„Adolf-Pichler-Str. 13“**, welches teilsaniert wurde, befindet sich in Top-Lage von Kufstein. 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. Diese Kombination verspricht Ihrem Alltag eine hohe Lebensqualität.

Die herrlich sonnige Dachgeschosswohnung Top 9 ist dabei ein Highlight des Hauses. Diese Einheit bietet Ihnen über die Dächer Kufsteins hinweg einen traumhaften Süd-West-Ausblick auf die imposante Festung sowie die umliegenden Berge. Darüberhinaus hebt sich dieses Objekt durch eine sehr gute Raumaufteilung mit hellen, großzügigen Räumen ab. Diese schöne Wohnung wird provisionsfrei zum Kauf angeboten.

Jetzt unverbindlich anfragen!
Tel.: +43 (0)664 20 30 403
E-Mail: office@cgo.at

www.handschlag.cc

CGO - Wohnbau GmbH | 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	**Top 9** – DG-Wng. mit Festungsblick Adolf-Pichler-Str. 13 in 6330 Kufstein
Ort, Lage	Zentrale und sonnige Innenstadtlage
Vertragsart	Kauf
Vermittlungsprovision	KEINE
Verfügbarkeit	Ab sofort

Etage	Dachgeschoss (=3.OG)
Zimmer	3 Zimmer
Wohnfläche	ca. 104,70 m²
Balkonfläche	ca. 5,34 m²
Nutzfläche somit	**ca. 106,84 m²**(=Wnfl. +40% Ant. Balkon)
Keller	ca. 7,22 m²
KFZ-Stellplatz	1 KFZ Aussenstellplatz
Energieausweis	HWB-ref = 133,18 kWh/m2a

Wohnung (106,84 m² x ca. € 3.090,-)	€ 330.500,-
1 Außenabstellplatz	€ 8.000,-
Gesamtkaufpreis	**€ 338.500,-**
Info Kaufnebenkosten (in % vom Kaufpreis): 3,5% Grunderwerbssteuer | 1,1% Grundbuch-seintragungsgebühr | 2% Kaufvertragserrichtung zzgl. 20% USt. | Notariatsgebühren und Barauslagen | KEINE Vermittlungsprovision	

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.

CGO - Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein
Tel. +43 5372 - 624 04 | Fax +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: office@cgo.at | www.handschlag.cc

TOP 9: 3 ZIMMER IM DG

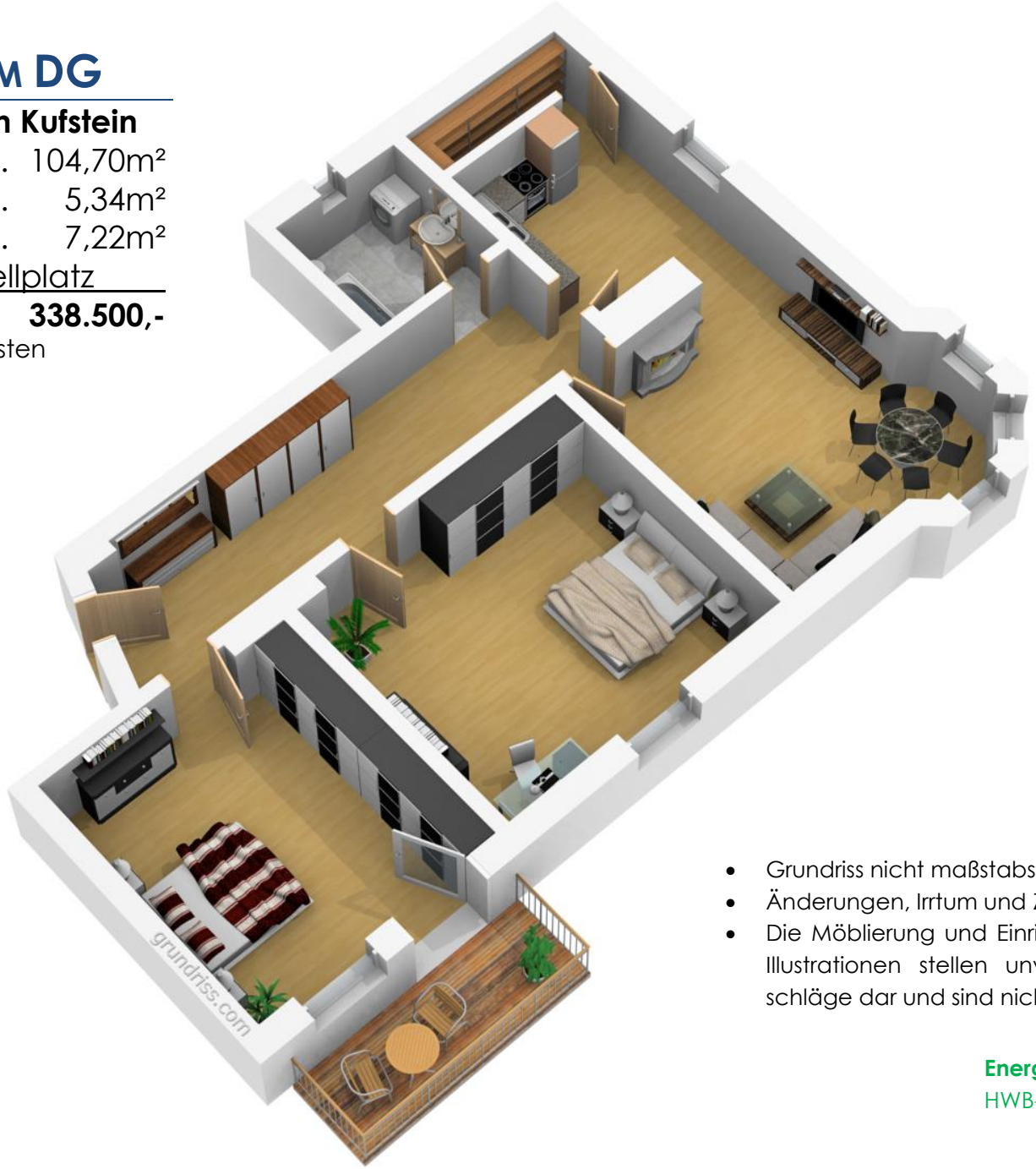
Adolf-Pichler-Straße in Kufstein

Wohnnutzfläche:	ca.	104,70m²
Balkon:	ca.	5,34m²
Keller:	ca.	7,22m²

inkl. 1 KFZ-Außenabstellplatz

Kaufpreis: € 338.500,-

zzgl. ca. 7,5% Kaufnebenkosten

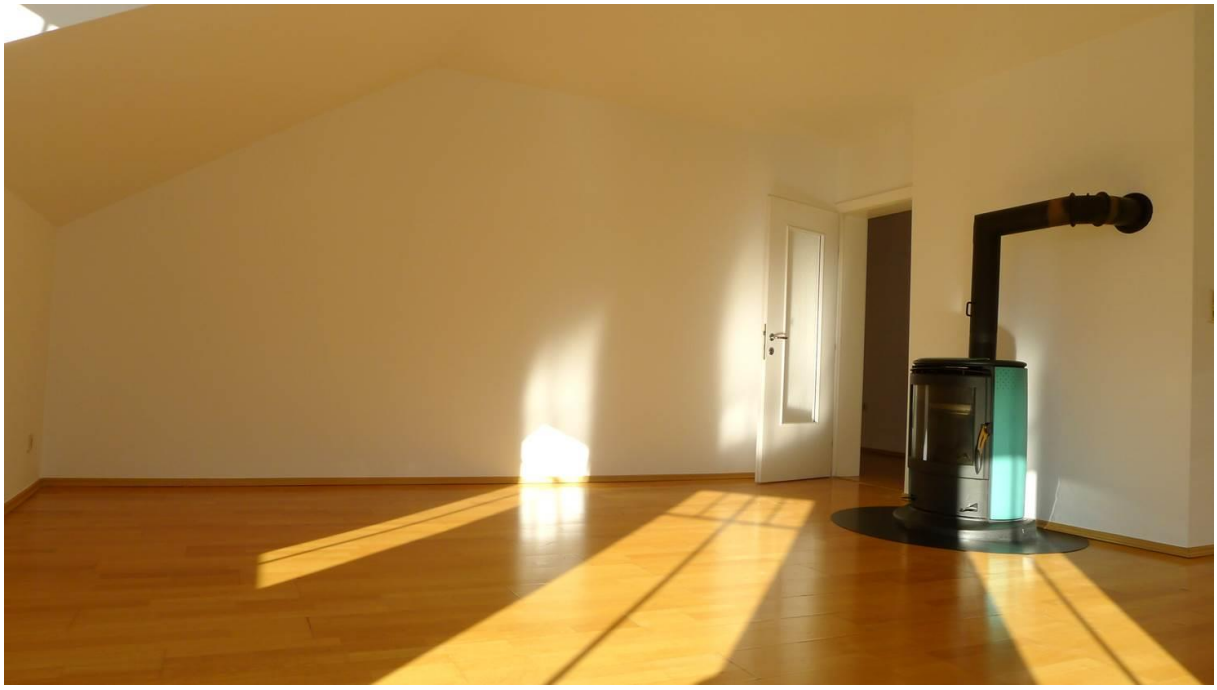


- Grundriss nicht maßstabsgetreu
- Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten
- Die Möblierung und Einrichtungsgegenstände in den Illustrationen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten

Energieausweis:

HWB-ref = 133,18 kWh/m2a

Wohnzimmer mit Kamin

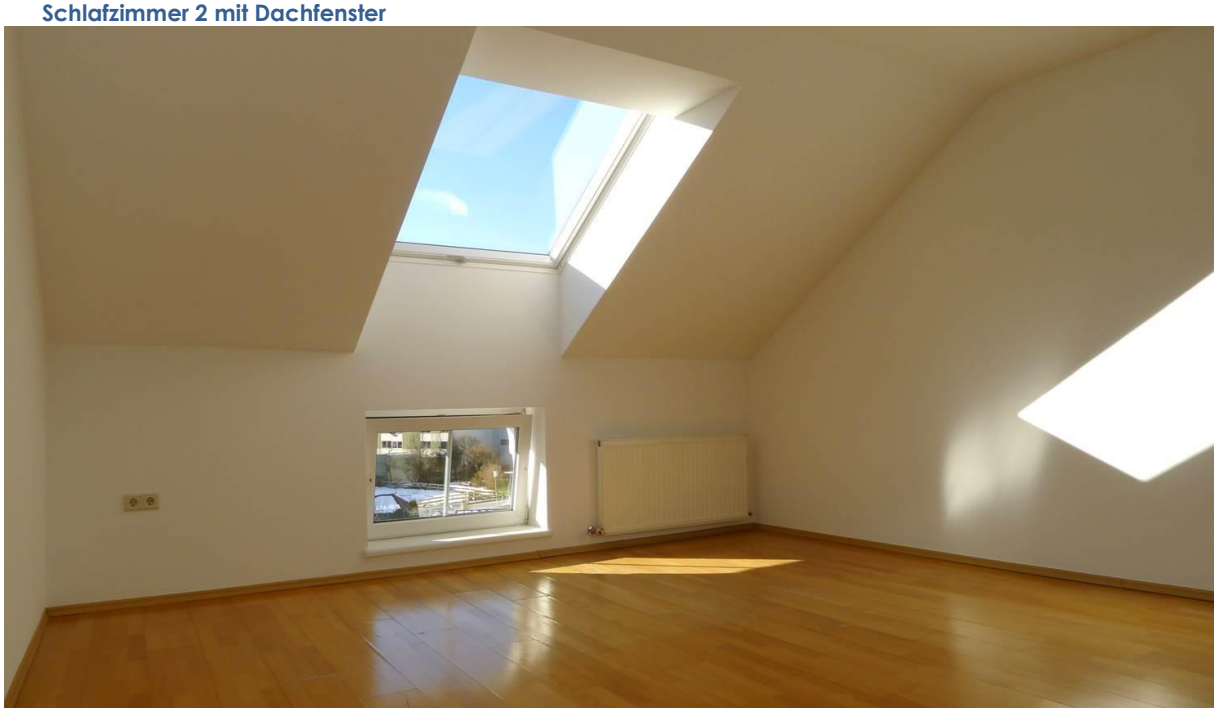


Erker

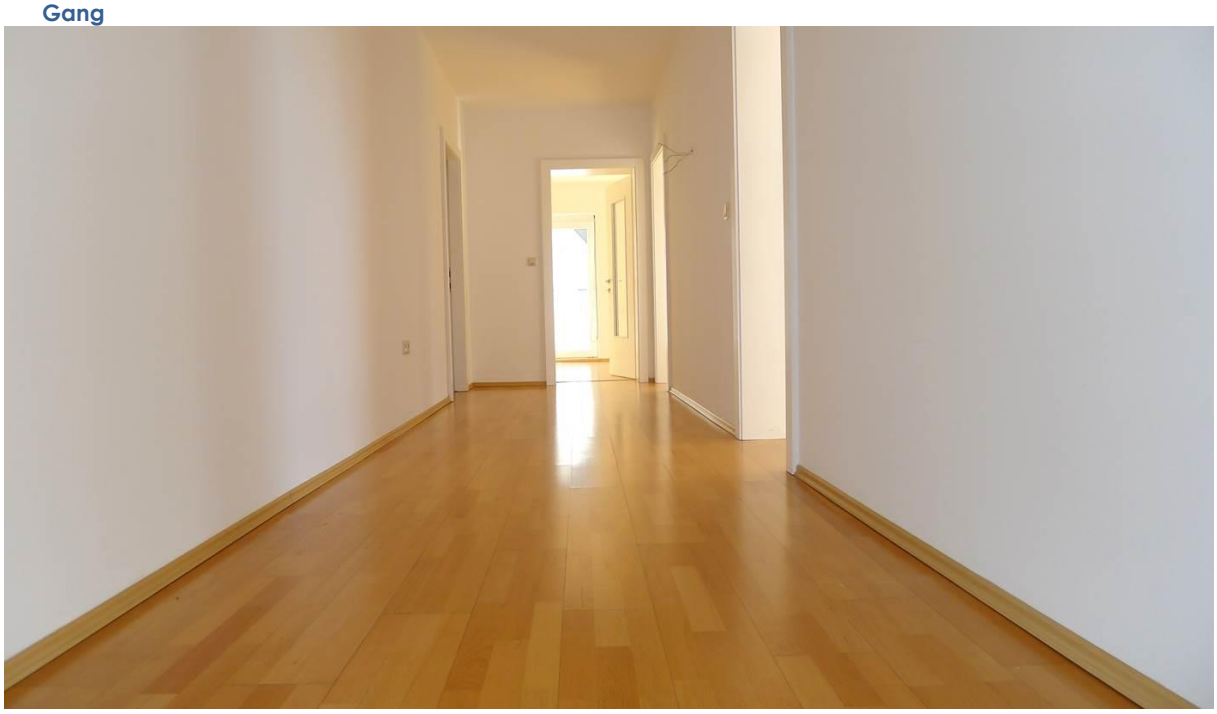
CGO - Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein
Tel. +43 5372 - 624 04 | Fax +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: office@cgo.at | www.handschlag.cc

Schlafzimmer 1 mit Balkonzugang

Schlafzimmer 2 mit Dachfenster



Gang



Bad mit Waschbecken, Badewanne und WC

CGO - Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein
Tel. +43 5372 - 624 04 | Fax +43 5372 - 624 04 - 2 | E-Mail: office@cgo.at | www.handschlag.cc

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

CGO - Wohnbau GmbH | Kronthalerstraße 4 | A-6330 Kufstein

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