

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung (61 m²) mit Balkon & Tiefgarage – Neubau 2021 – Kufstein Weissach, Naturquartier

Standort:

Salurnerstraße 56, 6330 Kufstein

Eckdaten:

- Wohnfläche: **60,94 m²**
- Zimmer: **3**
- Balkon: **9,56 m²**
- Stockwerk: **2. Obergeschoss**
- Baujahr: **2021**
- Tiefgaragenparkplatz: **vorhanden**
- Kellerabteil: **vorhanden**
- Verfügbar ab: **01.Mai.2026**
- **Provisionsfrei**

Beschreibung:

Diese moderne und hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung in Kufstein-Weissach** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine ruhige, dennoch zentrale Lage.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes (Naturquartier, Weißache, Baujahr 2021)** und bietet auf rund **61 m²** eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Holz und stilvollen Oberflächen.

Der offene Wohn- und Essbereich inklusive Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **großzügigen Balkon (9,56 m²)**.

Das Badezimmer ist mit einer **modernen Dusche und hochwertigen Fliesen** ausgestattet. Die gesamte Wohnung verfügt über eine **angenehme Fußbodenheizung**.

Zusätzlich stehen ein **Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz** zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Wohn- und Essbereich mit Küche (20,63 m²)
- Schlafzimmer (12,04 m²)
- weiteres Zimmer (z. B. Büro / Ankleide / Schlaf- Kinderzimmer) 10,01 m²)
- Badezimmer mit Dusche und WC (5,28 m²)
- Garderobe (7,99 m²), Flur (4,99 m²)
- Balkon (9,56 m²)

Ausstattung:

- Hochwertige, moderne Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Wohltuende Fußbodenheizung
- Holz-Alufenster mit elektrischen Raffstores
- hochwertige Parkettböden
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Tiefgaragenparkplatz mit breiter Garagenzufahrt inklusive E-Anschluss
- Eigenes Kellerabteil
- Barrierefrei
- Aufzug
- Separates Abteil für Fahrräder

Lage:

Die Wohnung gehört zum Wohnkomplex „Naturquartier Weißsache“ und befindet sich im beliebten Stadtteil **Weissach in Kufstein**.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar:

- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Interspar, Drogeriemarkt, Intersport, ...)
- Fitnessstudio
- öffentliche Verkehrsmittel, Bushaltestelle
- Bezirkskrankenhaus Kufstein
- Kindergarten Endach

Das Stadtzentrum ist auch per Radweg erreichbar.

Die Anbindung an die **Autobahn A12** ist sehr nahe gelegen.

Kosten:

- **Kaltmiete:** 1.100 €
 - **Betriebskosten:** circa 300 €
 - **Gesamtmierte:** circa 1.400 €
 - **Kaution:** 3 Kaltmieten = 3.300 €
-

Sonstiges:

- Haustiere: **bitte um Rücksprache**
 - Nichtraucherwohnung
-

Kontakt

Bei Interesse freue ich mich über eine persönliche Nachricht / Telefonat, mit kurzer Vorstellung.

Kontaktdaten: Emmanuel Steidl, 0043 680 2194510