

Exposé – 2,5 Zimmer

Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Kaufpreis: 269.000 €

Trautweinstraße 18

A-6330 Kufstein

Zum Kauf steht eine 2,5 – Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage.

Auf knapp 57,5 m² ist sie in folgende Räume aufgeteilt: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer, WC, Abstellkammer, Speisekammer, Wintergarten.

Der Wintergarten/Balkon ist auf der Südseite und komplett mit Glas geschlossen.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler, der im Kellerabteil verbaut ist.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Ölheizung mit 2x1000L Öltanks, die nur diese eine Wohnung versorgt.

Zusätzlich profitiert die Wohnung von einem funktionstüchtigen Schwedenofen.

Um die Wohnanlage stehen zahlreiche nicht überdachte Autoabstellplätze zur Verfügung. Eine genaue Zuordnung gibt es hierbei nicht. Ein eigenes Kellerabteil hingegen gehört zur Wohnung.

Energiekennwerte: HWB 259 fGEE 3,06

Allgemeine Informationen

- Baujahr: 1963
- Wohnfläche: ca. 57 m² zzgl. ca. 3–4 m² Wintergarten
- Lage: Hochparterre
- Wohneinheiten: 10 im Hauseingang
- Mntl. Betriebskosten inkl. Rücklagen: 223,93 € - ohne Heizen!
- Heizung: Öl (separat), 2x 1000 l Tanks im Kellerabteil, dennoch ausreichend Stauraum vorhanden
- Kellerabtei
- Alternativ Anschluss an Gas möglich – TIGAS hat bereits eine Leitung im Haus
- Zustand: gepflegt / renoviert

Ausstattung & Highlights

- Renovierungen:
 - Küche: 2013
 - WC: 2013
 - Bad: 2023 inkl. Bodenheizung & Lüftung
 - Bodenbeläge: 2023
 - Wohnungstür: 2024
 - Ölheizung: 2013 (Pumpe im Februar 2025 erneuert)
 - Wintergarten geschlossen: ca. 2015
 - Elektroleitungen erneuert & FI-Schutzschalter eingebaut – 2013
 - Wasserleitungen vom WC und der Küche wurden erneuert - 2013
 - Schwedenofen 2013
- Außenbereich:
 - Gemeinschaftsgarten
 - Außenabstellplatz

