



#0009000381

4-Zimmer-Wohnung mit attraktivem Preis zum Sanieren

6250 Kundl



Purchase price: 279.000,00 €

Living Area: 100,35 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





DESCRIPTION

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage in ruhiger, idyllischer Ortsrandlage von Kundl.

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung und präsentiert sich in einem älteren Zustand. Man kann die Wohnung sehr attraktiv sanieren und nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten.

Das Ortszentrum mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, ausgezeichnete Gastronomiebetriebe und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung/Fernwärme.

Es gibt keinen Personenlift im Haus.

Ein eigener Kellerraum (kleine Werkstatt) sowie ein Autoabstellplatz im Freien komplettieren das attraktive Angebot.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1975
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	100,35 sqm
Cellar Area	15,04 sqm
Balcony Area	6,34 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.06.2023
Valid until	31.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	279.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	145,78 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	90,25 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	176,00 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	142,69 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	554,73 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	279.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	37.199,41 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	02.02.2024
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Kundl ist eine Marktgemeinde mit ca. 4891 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein, Gerichtsbezirk Rattenberg.

Kundl liegt im Unterinntal auf einem Schwemmkegel der Wildschönauer Ache, die in den Inn mündet. Südlich verläuft die Kundler Klamm, welche zum Erforschen einlädt.

Die atemberaubende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken usw.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Volksschule und Kindergarten sind im Ortskern zu finden.

Kundl ist ein Ort, der von Landwirtschaft mit historischen Bauernhöfen und traditionellen Handwerk geprägt ist.

Im 20. Jahrhundert entwickelte sich Kundl zum Industriestandort und zur Einpendlergemeinde, die neben mehreren namhaften Gewerbebetrieben das Traktorenwerk Lindner und das Pharmaunternehmen Novartis beherbergt, wobei dieses das größte Unternehmen im ganzen Tiroler Unterland ist. Die Firma Lindner stellt seit 1948 weltbekannte Traktoren her.

Verkehrstechnisch liegt Kundl äußerst günstig an der Inntalautobahn (Ausfahrt Wörgl West) und an der ÖBB Unterinntalbahn (Strecke Kufstein – Wörgl – Innsbruck).

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: E & S Reisen
- < 500m: Cosmetic Lounge Og
- < 1km: Moden Moriggl &

Gastronomy

- < 500m: Kundlerstube
- < 1km: Bankgeheimnis Kundl

Other

- < 1km: BP Tankstelle



< 1km: Raiffeisen Bank

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Kundl

Education

< 1km: Kindergruppe Bi-Ba-Bu, Eltern-Kind-Zentrum Kundl-Breitenbach

< 1km: Kindergarten Kundl

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Health

< 1km: Michaelis-Apotheke

Transport

< 1km: Bahnhofstraße



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss_18057_295899_603893_Objekt_Kundl_Top_7_Objekt_Kun](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

