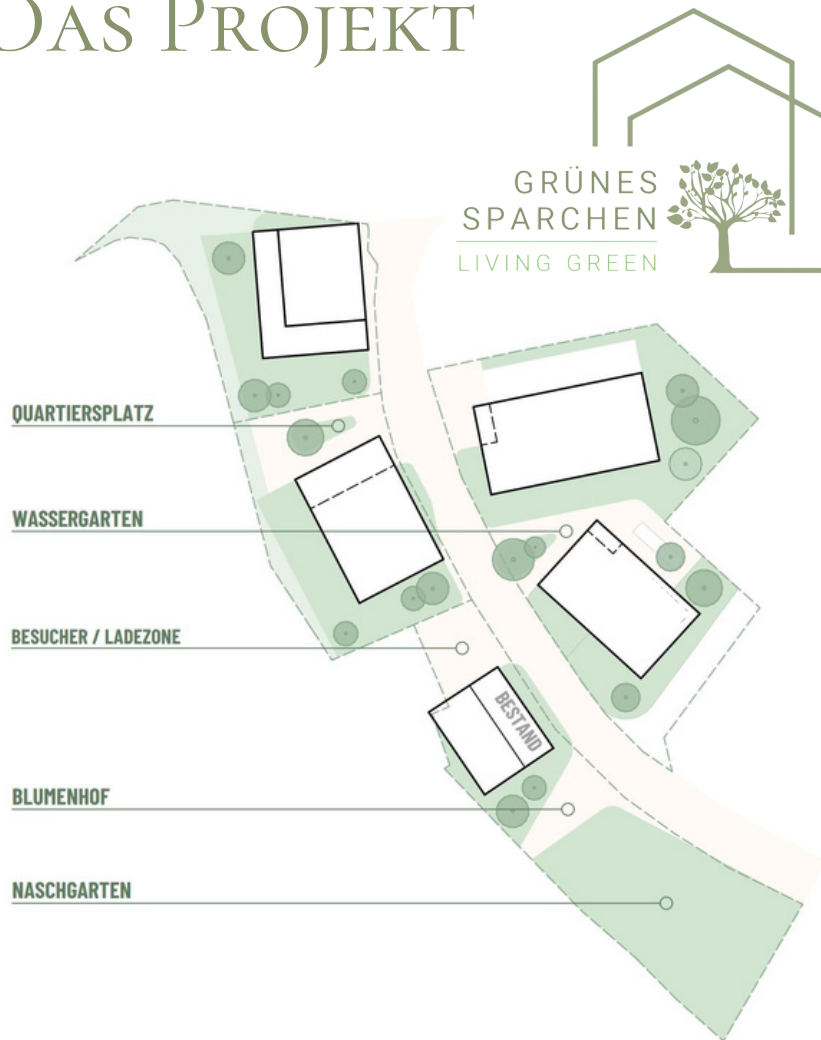




PRE-SALES TEASER



# DAS PROJEKT



Das Bauvorhaben befindet sich in einer beliebten und ruhigen Lage in Kufstein.

Der Stadtteil Unteres Sparchen erfreut sich besonderer Beliebtheit bei Familien, da er eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten bietet und das Kaisergebirge direkt vor der Haustür liegt.

Die neuen, schlichten Gebäude fügen sich sowohl in ihrer Größe als auch in ihrer Gestaltung und Proportion harmonisch in die bestehende Umgebung ein.

## Der **QUARTIERSPLATZ**

- einschließlich Kleinkinderspielfeld, umfangreicher Baum- und Staudenbepflanzung sowie großzügig gedeckte Gemeinschaftsflächen

## Der **WASSERGARTEN**

- inklusive zentralem Brunnen und Wasserspiel, bepflanzte Grüninsel am Eingang zum Wassergarten

## Der **BLUMENHOF & NASCHGARTEN**

- mit fruchttragenden Bäumen, Beerenstauden, Blumenbeeten und Hochbeeten für die BewohnerInnen ohne eigenen Garten.

## DIE GEMEINDE KUFSTEIN

Kufstein hat in den letzten Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum verzeichnet. Dies ist sowohl auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch auf die Zuzüge. Laut Statistik Austria leben im Jahr 2024 114.001 Menschen im Bezirk Kufstein.

In der Stadtgemeinde Kufstein selbst beläuft sich die Einwohnerzahl derzeit auf 20.169, während sie im Jahr 2001 noch 15.359 betrug. Laut dem OEROK-Atlas verzeichnete Kufstein in den letzten 10 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 11,4%, im Vergleich zur Landeshauptstadt Innsbruck die lediglich ein Wachstum von 7,3% aufwies.

Mit etwas über 20.000 Einwohnern ist Kufstein eine der größeren Städte der Region. Die Stadtgemeinde ist kulturell vielfältig, da sie aufgrund ihrer Grenzlage und der wirtschaftlichen Attraktivität Arbeitskräfte aus verschiedenen Ländern anzieht.



# LAGE



Die Nähe zur A12 ermöglicht eine schnelle Anbindung an Tirol und angrenzende Bundesländer. Sie ist eine zentrale Verkehrsachse, die die Region mit Österreich und darüber hinaus verbindet.

Zudem profitieren Anwohner von der Nähe zu Großstädten und internationalen Flughäfen. Der Flughafen Innsbruck bietet nationale und internationale Verbindungen, während der Flughafen München zu den größten in Europa zählt.

## Flughäfen

|           |        |
|-----------|--------|
| Innsbruck | 80 km  |
| München   | 126 km |
| Salzburg  | 104 km |



Durch seine Nähe zur Natur und dem Naturschutzgebiet Kaisergebirge, bietet der Stadtteil Untere Sparchen vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Das Kaisertal in unmittelbarer Nähe ist bekannt für seine unberührte Natur und seine zahlreichen Wanderwege, die beliebt bei allen Wandern, Kletterern und Mountainbikern sind.

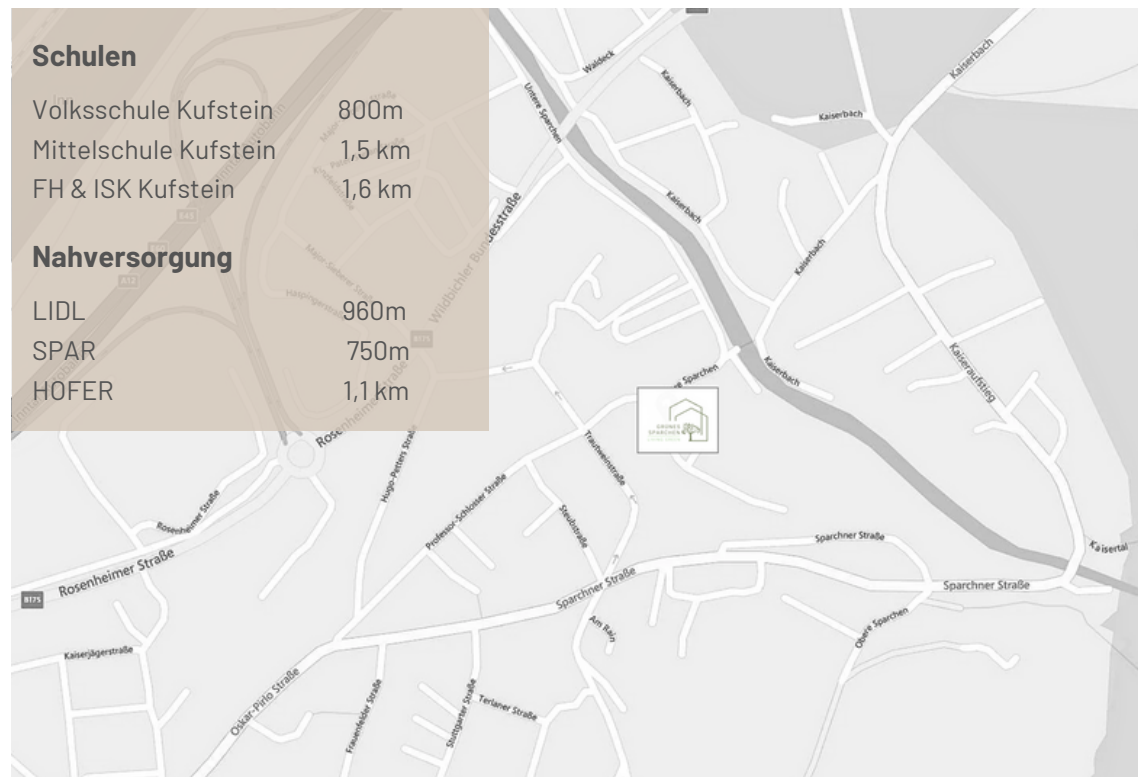
Der Innradweg, der entlang des Inns verläuft, bietet eine schöne Strecke für Radfahrer und Spaziergänger, die sowohl sportlich als auch entspannt unterwegs sein möchten. Die Nähe zu zahlreichen Skigebieten machen Kufstein auch im Winter zu einem optimalen Zuhause.

## Schulen

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Volksschule Kufstein  | 800m   |
| Mittelschule Kufstein | 1,5 km |
| FH & ISK Kufstein     | 1,6 km |

## Nahversorgung

|       |        |
|-------|--------|
| LIDL  | 960m   |
| SPAR  | 750m   |
| HÖFER | 1,1 km |





## FOKUS AUF EIN NACHHALTIGES MITEINANDER

Vier der fünf Wohnhäuser werden mit modernen Photovoltaikanlagen ausgestattet, um nachhaltige Energie wie auch Warmwasser direkt aus der Sonne zu gewinnen.

Zusätzlich sorgt ein innovatives Heiz- und Kühlsystem mit Erdwärmepumpen für ein angenehmes Raumklima. Die Wärme aus dem Erdreich wird effizient genutzt, um die Gebäude zu beheizen, während überschüssige Wärme im Sommer umweltfreundlich in den Boden zurückgeführt wird – ganz ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe.

Ein besonderes Highlight ist die geplante Energiegemeinschaft: Käufer haben die Möglichkeit, überschüssige Energie flexibel andersorts zu nutzen – sei es privat oder geschäftlich. So profitieren Sie von einer zukunftsweisenden, nachhaltigen und kosteneffizienten Energieversorgung.

## GEMEINSCHAFTSGÄRTEN

**“Urban Gardening”** bringt mehr Natur für alle Bewohner, insbesondere für die Bewohner welche nicht über einen eigenen Garten verfügen und schafft lebendige, nachhaltige Grünflächen direkt vor der Haustüre. Auf 330 m<sup>2</sup> können gemeinsam Kräuter, Gemüse und Obst angebaut werden – für ein besseres Wohnklima, frische Ernte und mehr Lebensqualität.

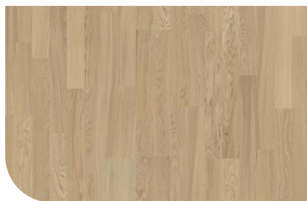
# AUSSTATTUNG

## ECHTHOLZ-PARKETTBÖDEN

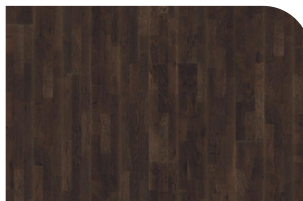
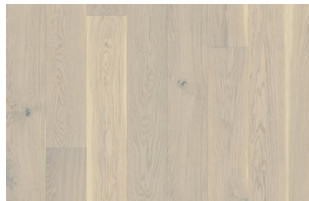
Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, bei der Auswahl der Materialien und Ausstattung aktiv mitzuwirken. Ob Bodenbeläge, Fliesen, Türen oder Sanitärausstattung – Sie entscheiden welche Materialien in Ihrer Wohnung verwendet werden.

Die vorausgewählten Muster unserer „Exklusivkollektion“ aus dem Hause „Kährs“ präsentieren wir Ihnen jederzeit und unverbindlich in unserem Büro. Egal ob Sie sich für eine Landhausdielen oder Schiffsboden entscheiden, wir haben die unterschiedlichsten Oberflächenbehandlungen und Farben zur Auswahl, welche im Preis inkludiert sind. Sollte Ihnen unsere „Pre- Selection“ nicht gefallen, so finden Sie Ihren Traumboden bestimmt direkt bei unserem Professionisten, wo Sie aus ein wesentlich umfangreicheren Sortiment auswählen können.

### SCHIFFSBÖDEN



### LANDHAUSDIELEN



# AUSSTATTUNG



## FEINSTEINZEUG

Die in den Bildern gezeigten Fliesen stellen nur eine Auswahl der zahlreichen Farb- und Designvarianten dar, die im Kaufpreis enthalten sind. Standardmäßig sind Fliesen im Format 30x60 cm in der Basisausstattung inbegriffen.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis sind auch andere Formate und Fliesendesigns möglich. Die Auswahl und Umsetzung erfolgen in Absprache mit dem Fliesenleger, um individuelle Gestaltungswünsche bestmöglich zu realisieren.

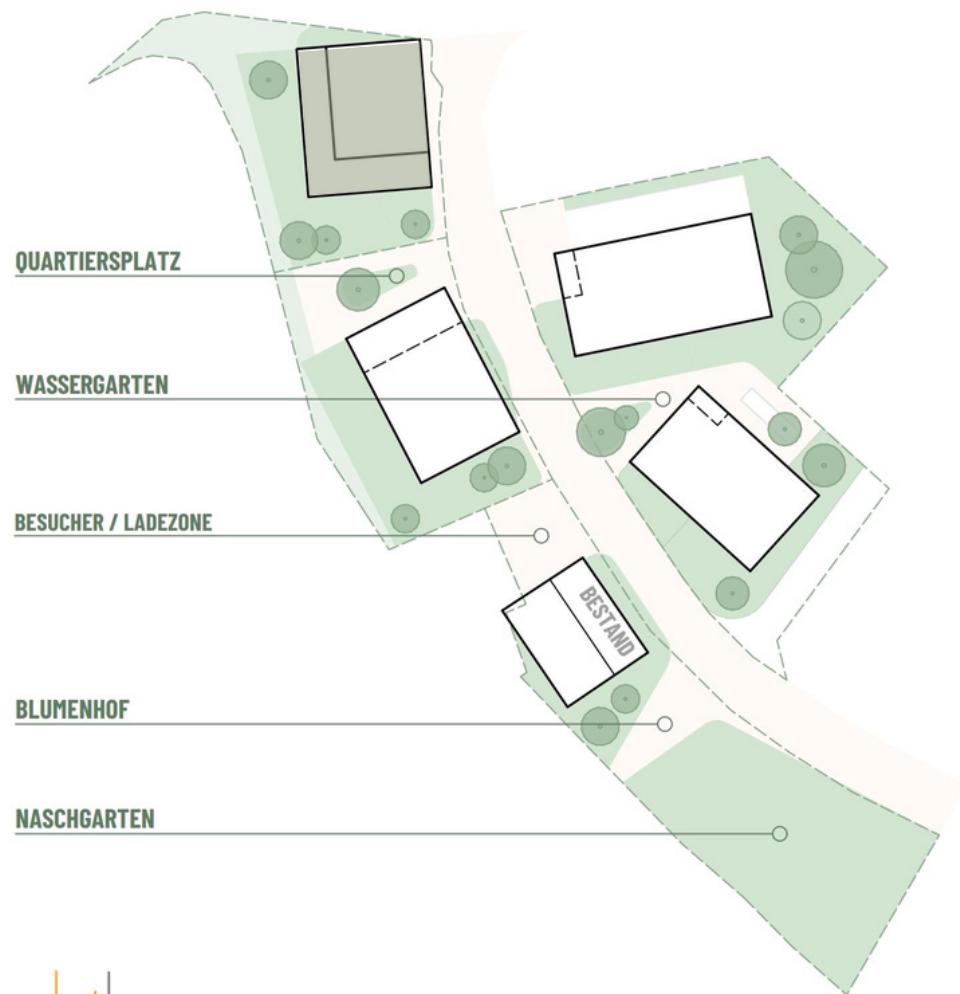


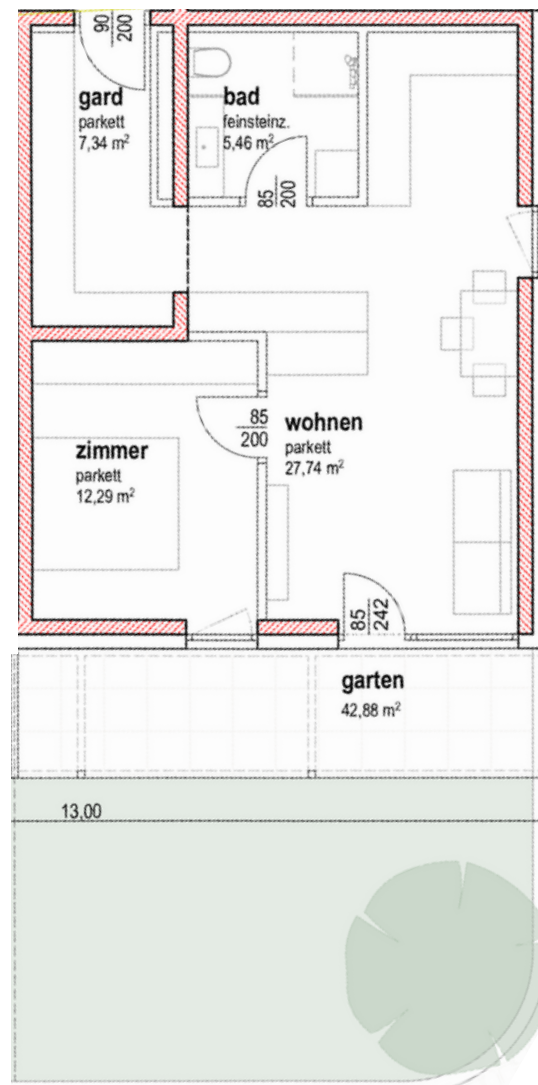
## SANITÄRAUSSTATTUNG

Dusche mit Glastrennwand oder alternativ eine Badewanne, ist im Kaufpreis beinhaltet sowie

**Sanitärkeramik** von *Laufen*  
**Armaturen** von *Hansgrohe*

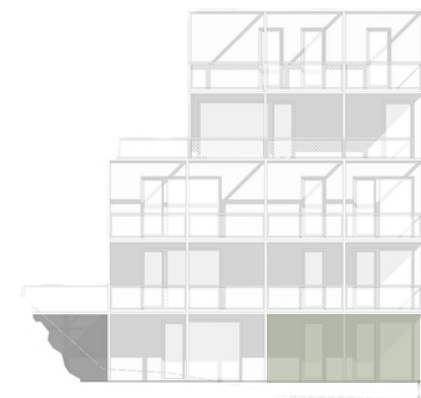
# HAUS o1





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 01

### Haus 1

Erdgeschoss

2 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 27,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                | 12,29 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,46 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 7,34 m <sup>2</sup>  |

**52,83 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garten & Terrasse | 42,88 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja <sup>2</sup>      |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| maßBg. WNF | 58,59 m <sup>2</sup> |
|------------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 391.000**

Netto

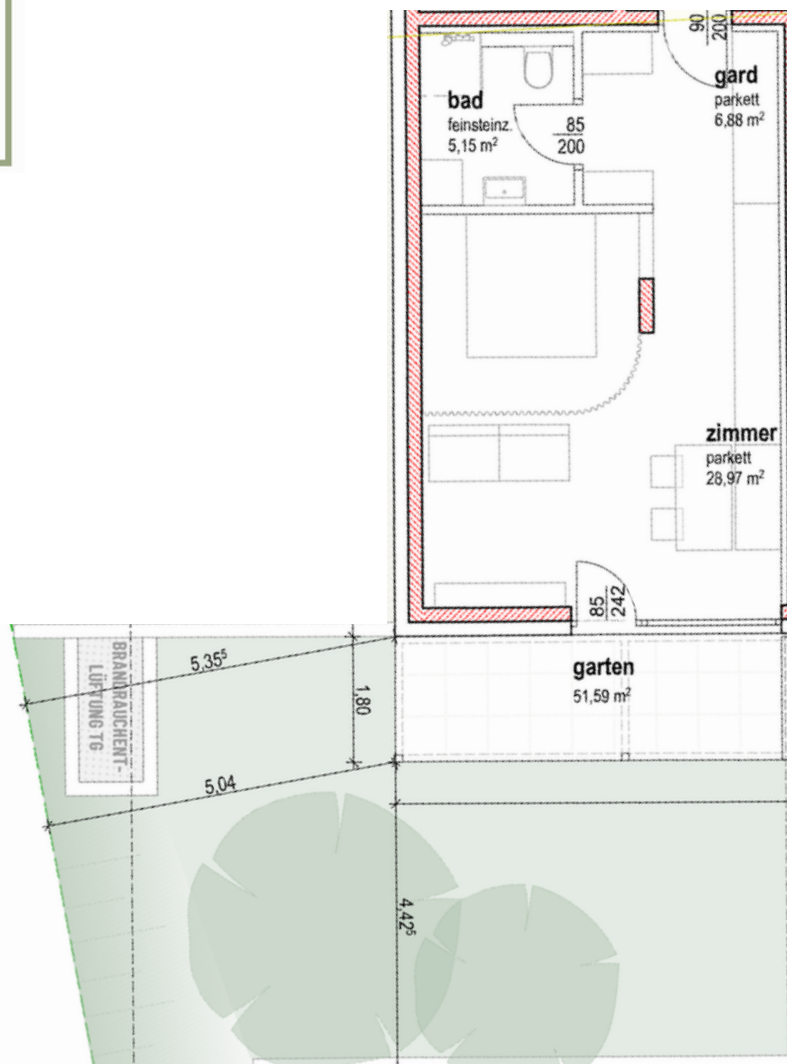
€ 337.950

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

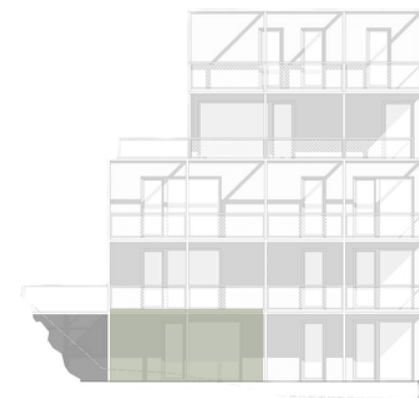
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 02

### Haus 1

Erdgeschoss

1 Zimmer

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 28,97m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,15 m <sup>2</sup> |
| Garderobe             | 6,88 m <sup>2</sup> |

**41,00 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garten & Terrasse | 51,59 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 44,60 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 309.200**

Netto

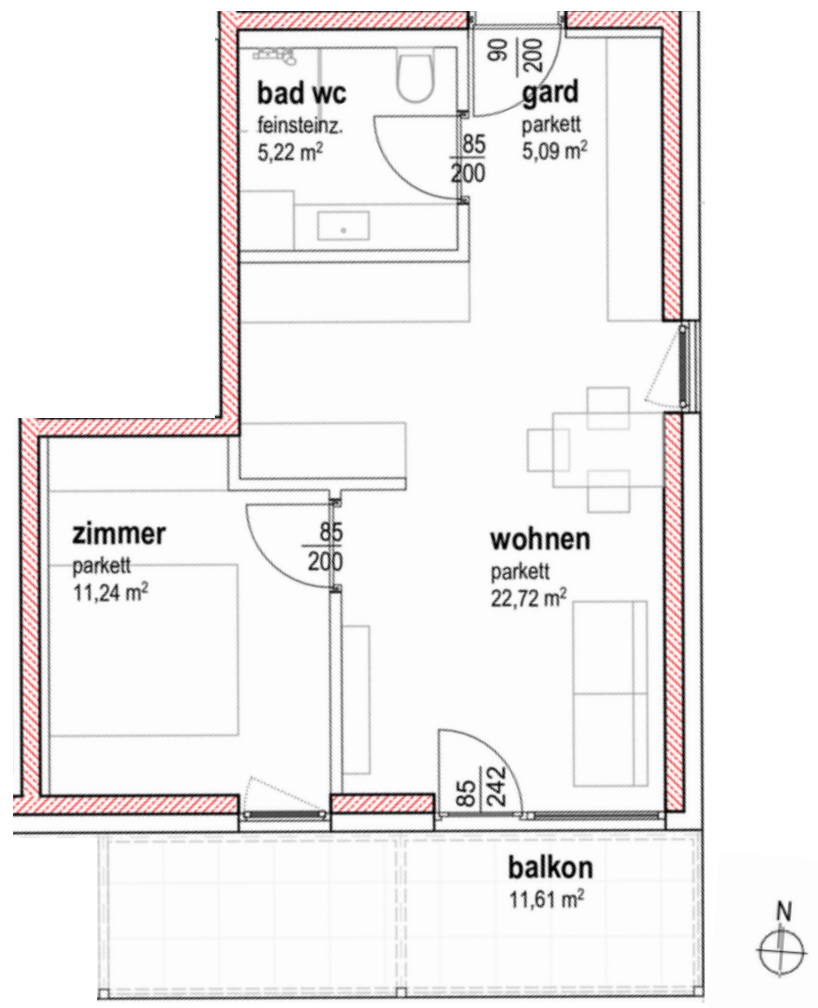
€ 266.870

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 03

### Haus 1

1. Obergeschoss 2 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 22,72 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer          | 11,24 m <sup>2</sup> |
| Bad/ WC               | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,09 m <sup>2</sup>  |

**44,27 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 11,61 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

maßg. WNF 48,91 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

**€ 332.100**

Netto

€ 286.805

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

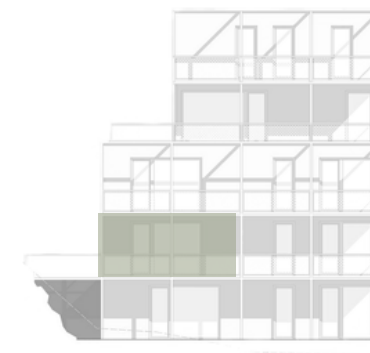
Netto

€ 26.282



# Untere Sparchen

6330 Kufstein



## Top 04

## Haus 1

### 1. Obergeschoss

### 4 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 33,28 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 17,44 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,48 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3              | 10,07 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,45 m <sup>2</sup>  |
| Gang                  | 7,61 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 3,39 m <sup>2</sup>  |

**89,17 m<sup>2</sup>**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Garten & Terrassen | 109,05 m <sup>2</sup> |
| Balkon             | 11,61 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil       | Ja                    |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maBg. WNF | 93,81 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

## Kaufpreis

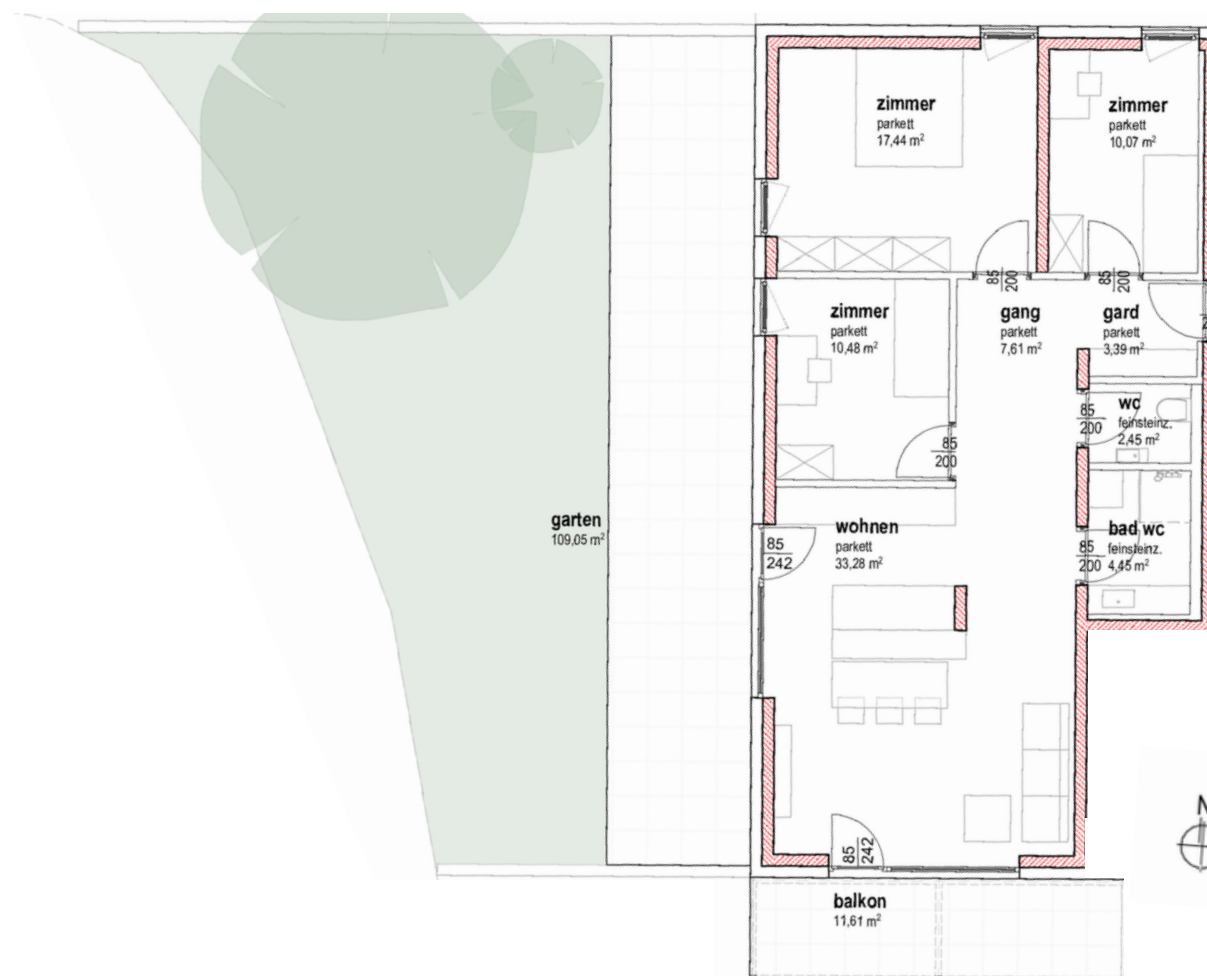
**€ 672.600**

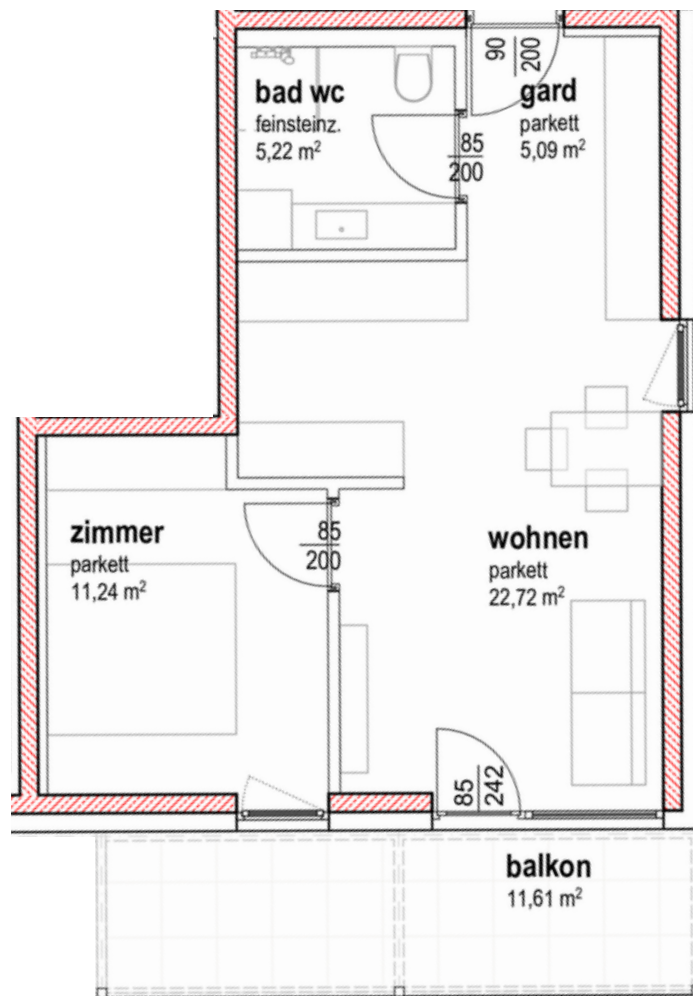
Netto € 579.900

## zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto € 26.282





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 05

### Haus 1

2. Obergeschoss 2 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 22,72 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer          | 11,24 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,09 m <sup>2</sup>  |

**44,27 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 11,61 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 48,91 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

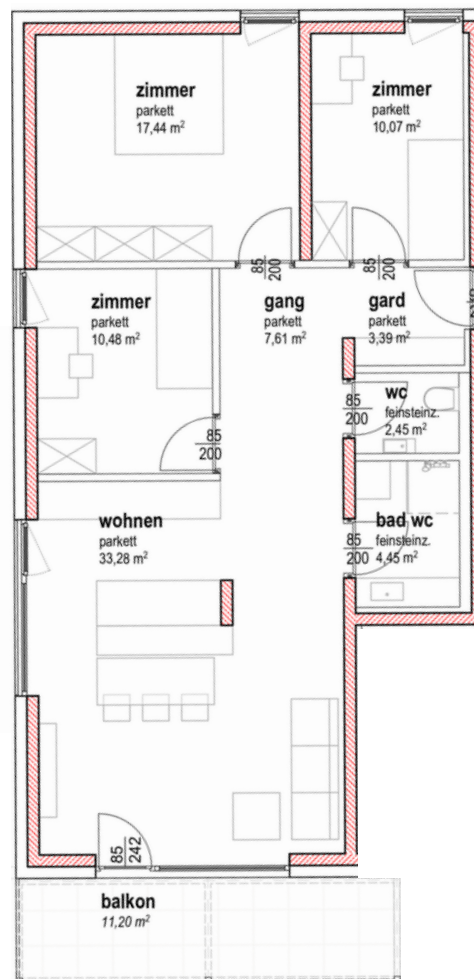
**€ 336.500**

Netto € 290.500

zzgl. TG Stellplatz

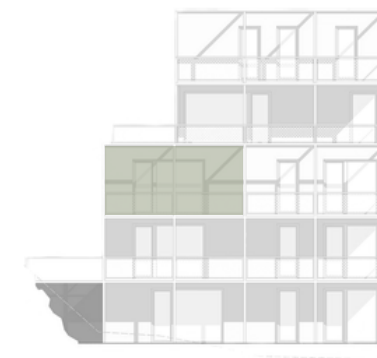
**€ 30.000**

Netto € 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 06

### Haus 1

#### 2. Obergeschoss

#### 4 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 33,28 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 17,44 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,48 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3              | 10,07 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,45 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 3,39 m <sup>2</sup>  |
| Gang                  | 7,61 m <sup>2</sup>  |

**89,17 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 11,20 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maBg. WNF | 93,65 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 659.900**

Netto

€ 569.300

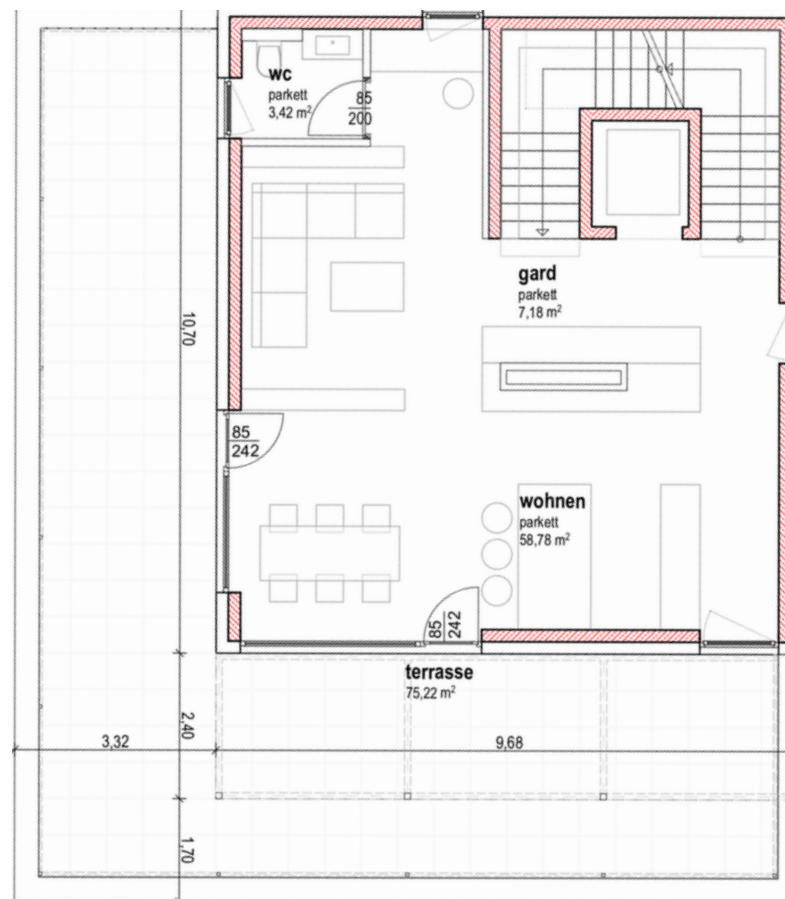
### zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

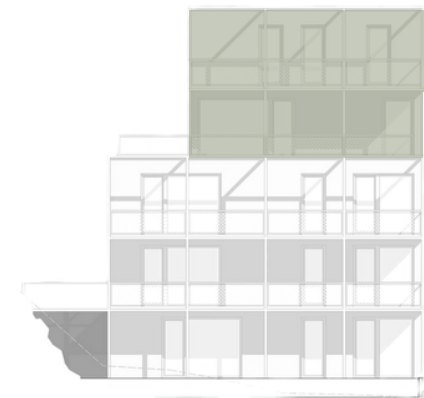
€ 26.282

3. OG



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Penthouse

### Haus 1

3. Obergeschoss

4,5 Zimmer

Wohnen/ Essen/ Kochen

58,78 m<sup>2</sup>

Gäste- WC

3,42 m<sup>2</sup>

Garderobe

7,18 m<sup>2</sup>

**69,38 m<sup>2</sup>**

Terrasse 1

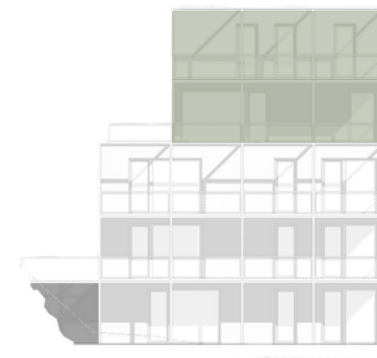
75,22 m<sup>2</sup>

4. OG



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Penthouse

### Haus 1

4. Obergeschoss

4,5 Zimmer

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Zimmer 1   | 13,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2   | 10,07 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3   | 10,07 m <sup>2</sup> |
| Lesezimmer | 17,21 m <sup>2</sup> |
| WC         | 2,51 m <sup>2</sup>  |
| Bad        | 6,57 m <sup>2</sup>  |
| Gang       | 11,66 m <sup>2</sup> |

**71,83 m<sup>2</sup>**

### Gesamt

**141,21 m<sup>2</sup>**

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Terrasse 2   | 22,27 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil | Ja                    |
| maßg. WNF    | 159,03 m <sup>2</sup> |

### Kaufpreis

**€ 1.290.000**

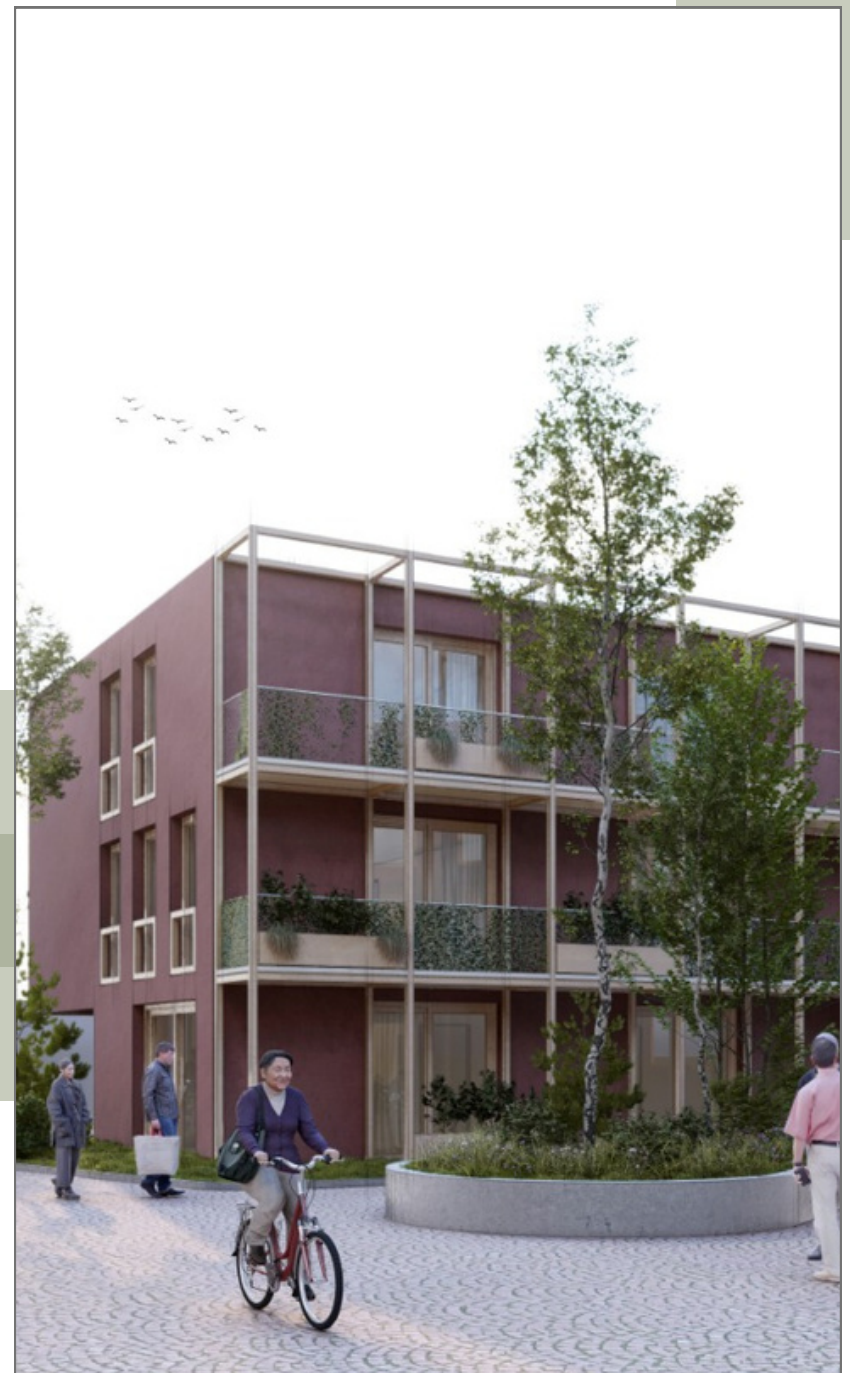
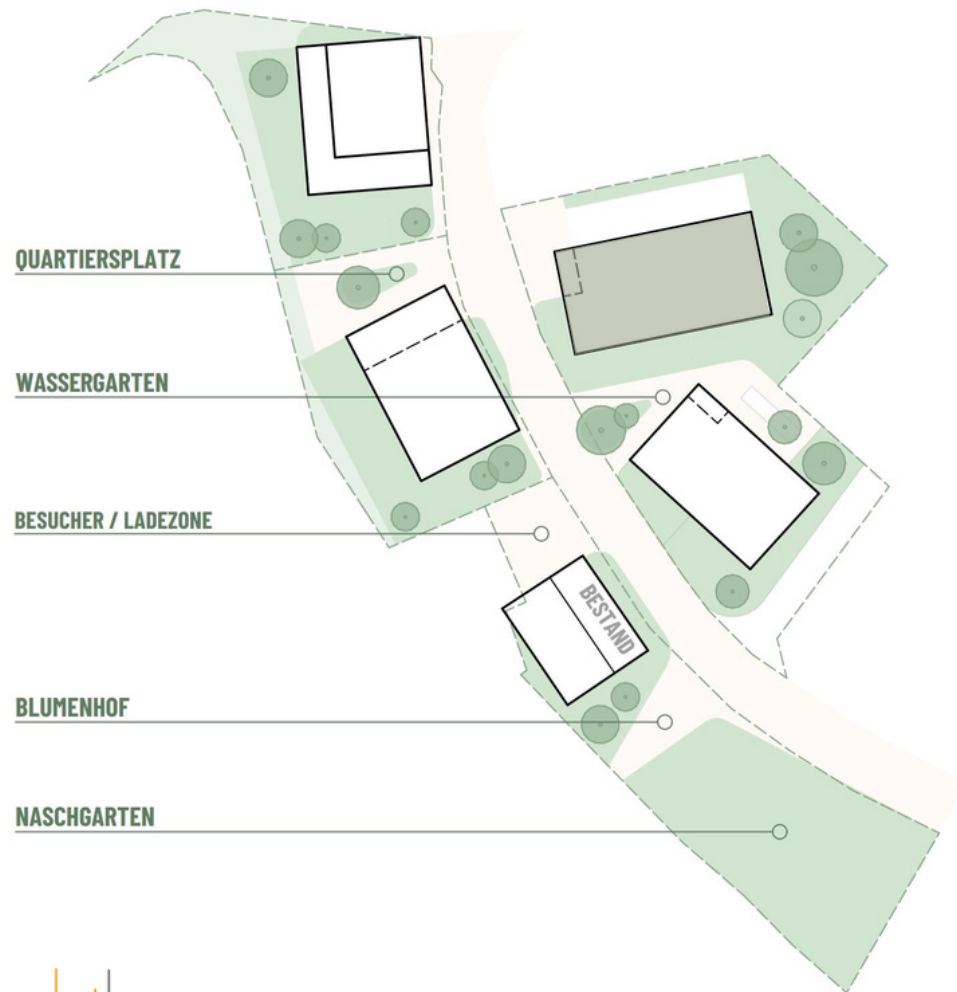
Netto € 1.105.000

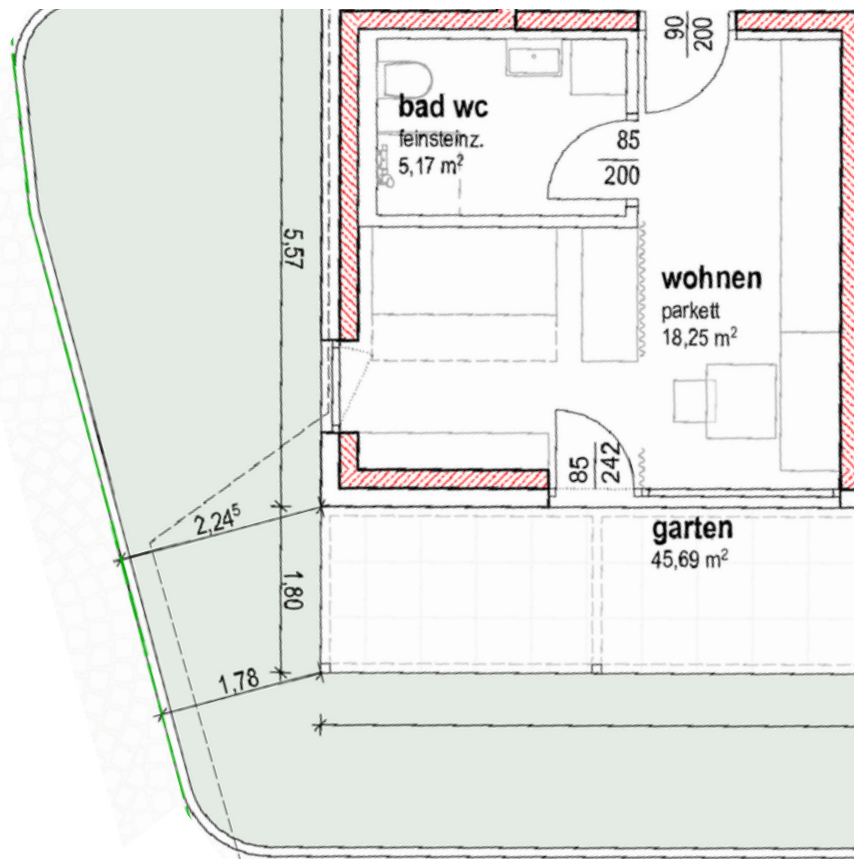
zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto € 26.282

# HAUS o2





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 01

### Haus 02

Erdgeschoss

1 Zimmer

Wohnen/ Essen/ Kochen

18,25 m²

Bad/ WC

5,17 m²

**23,42 m²**

Garten & Terrasse

45,69 m²

Kellerabteil

Ja

maßg. WNF

27,68 m²



### Kaufpreis

**€ 201.900**

Netto

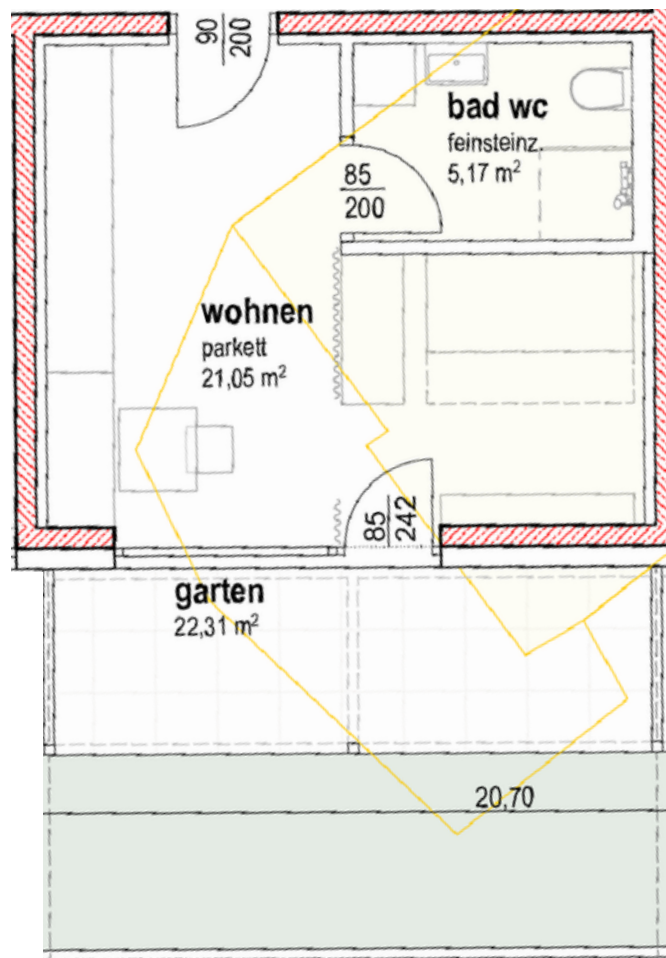
€ 174.000

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 02

### Haus 02

Erdgeschoss

1 Zimmer

Wohnen/ Essen/ Kochen

21,05 m<sup>2</sup>

Bad/ WC

5,17 m<sup>2</sup>

**26,22 m<sup>2</sup>**

Garten & Terrasse

22,31 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

Ja

maBg. WNF

30,48 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

**€ 218.300**

Netto

€ 188.200

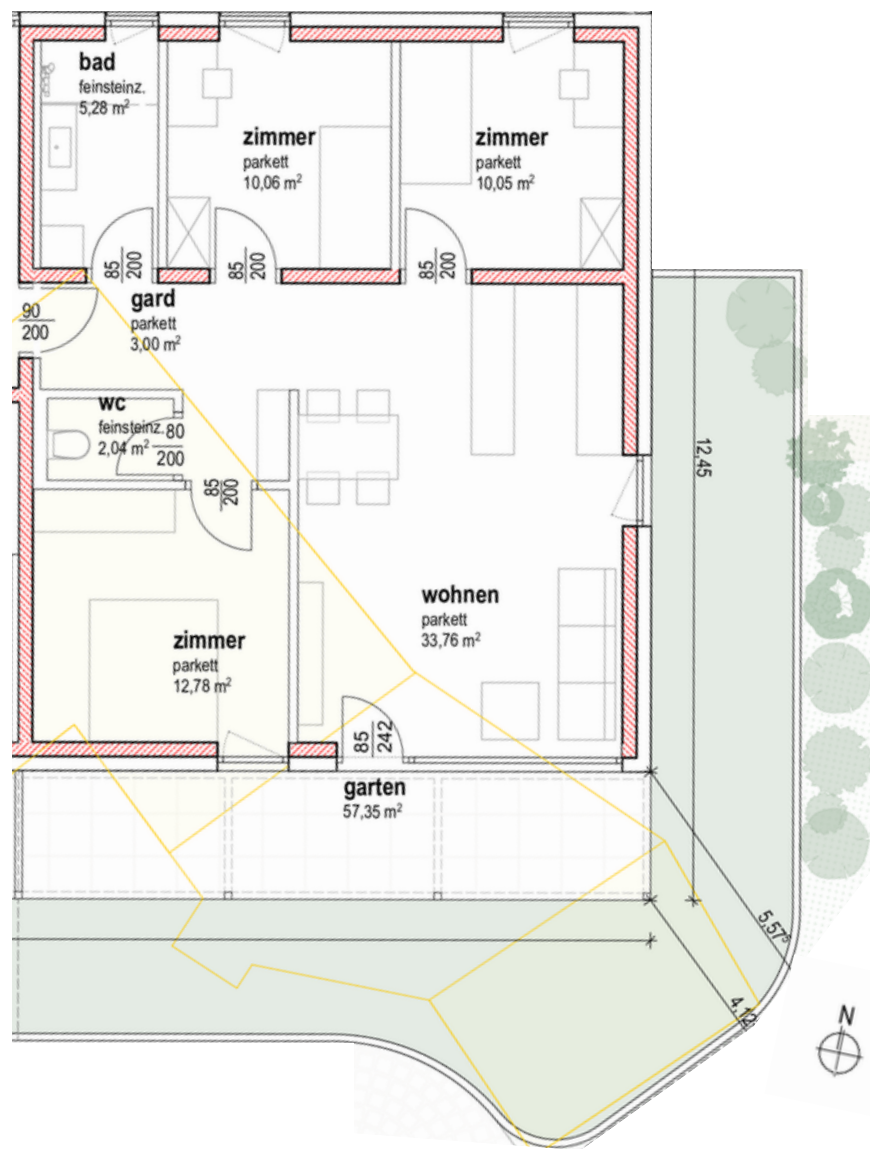
zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 03

### Haus 02

#### Erdgeschoss

#### 4 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 33,76 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 12,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,05 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3              | 10,06 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,04 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 3,00 m <sup>2</sup>  |

**77,97 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garten & Terrasse | 57,35 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 83,35 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 581.200**

Netto

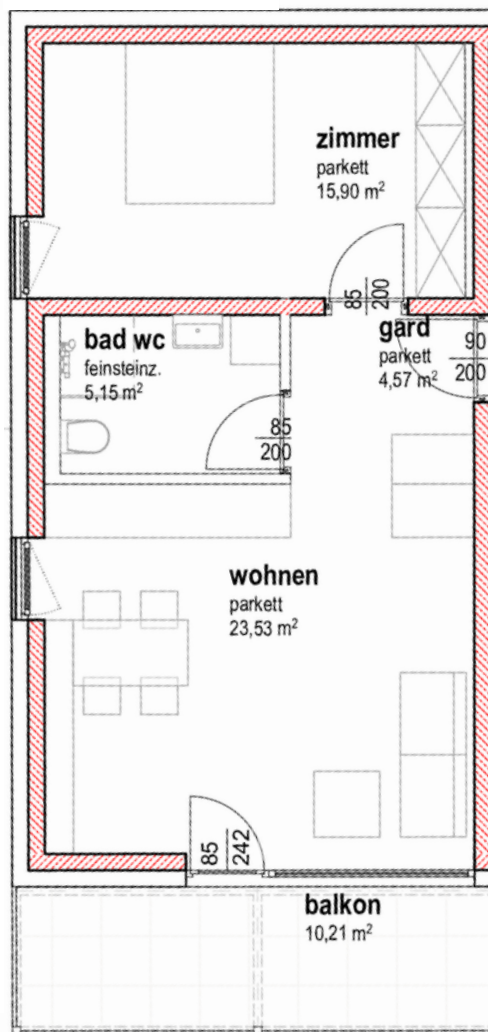
€ 501.600

### zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 04

### Haus 02

1. Obergeschoss

2 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 23,53 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer          | 15,90 m <sup>2</sup> |
| Bad/ WC               | 5,15 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,57 m <sup>2</sup>  |

**49,15 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 10,21 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |
| maßg. WNF    | 53,23 m <sup>2</sup> |

### Kaufpreis

**€ 364.700**

Netto

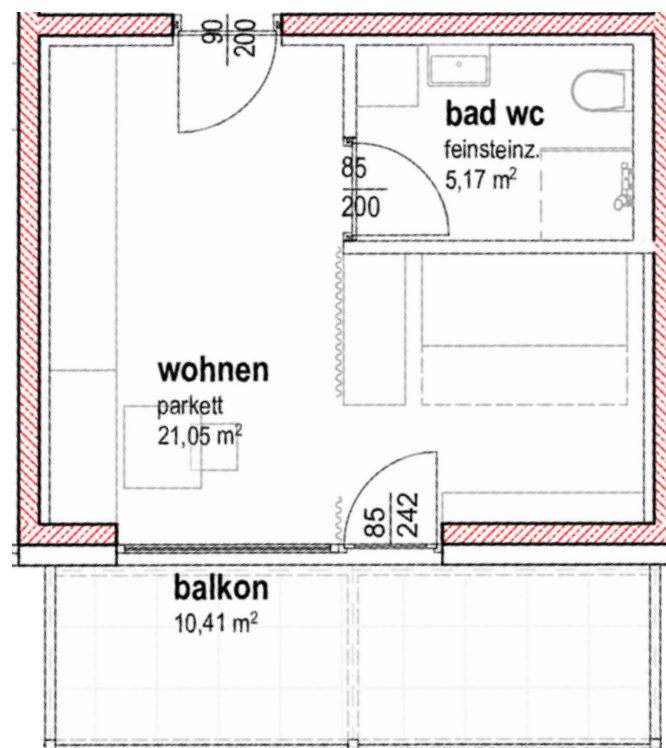
€ 314.920

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 05

### Haus 02

1. Obergeschoss

1 Zimmer

Wohnen/ Essen/ Kochen

21,05 m²

Bad/ WC

5,17 m²

**26,22 m²**

Balkon

10,41 m²

Kellerabteil

Ja

maBg. WNF

30,38 m²

### Kaufpreis

Netto

**€ 222.900**

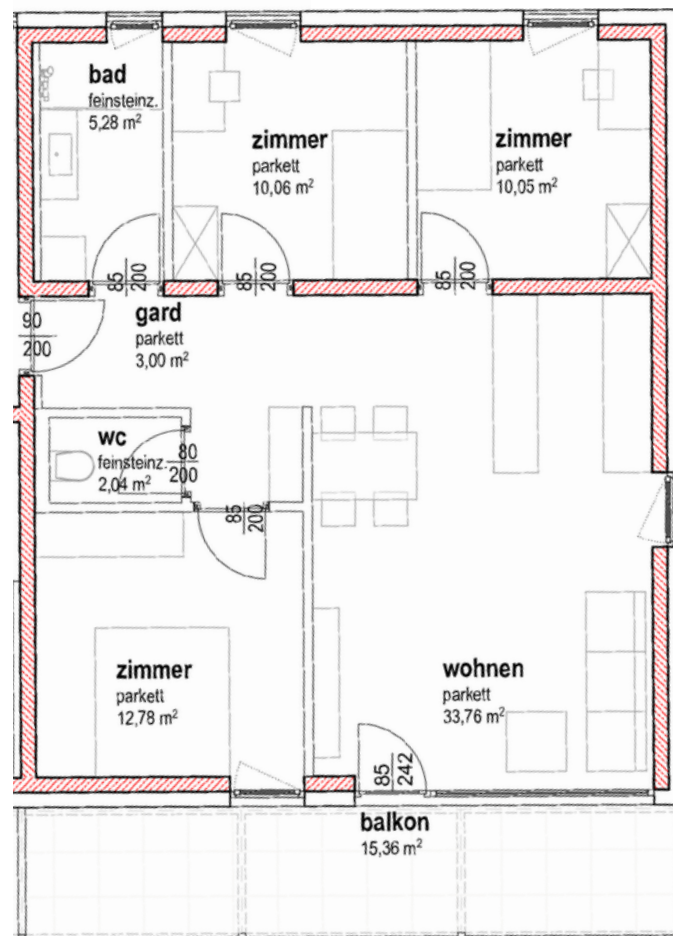
€ 192.000

zzgl. TG Stellplatz

Netto

**€ 30.000**

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 06

### Haus 02

#### 1. Obergeschoss

#### 4 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 33,76 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 12,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,06 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3              | 10,05 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,04 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 3,00 m <sup>2</sup>  |

**76,97 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 15,36 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 83,11 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

Netto

**€ 554.200**

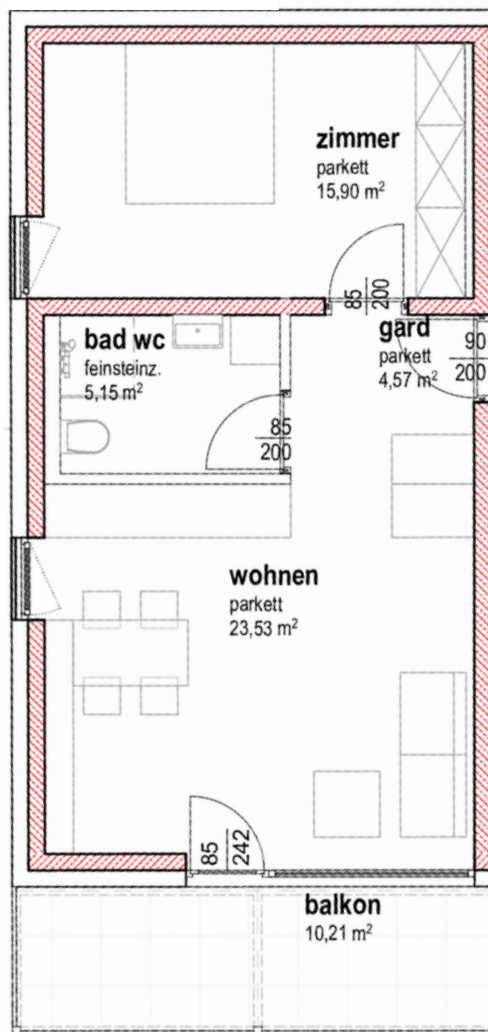
€ 480.000

### zzgl. TG Stellplatz

Netto

**€ 30.000**

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 07

### Haus 02

2. Obergeschoss

2 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 23,53 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer          | 15,90 m <sup>2</sup> |
| Bad/ WC               | 5,15 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,57 m <sup>2</sup>  |

**49,15 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 10,21 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |
| maßg. WNF    | 53,23 m <sup>2</sup> |

### Kaufpreis

**€ 373.500**

Netto

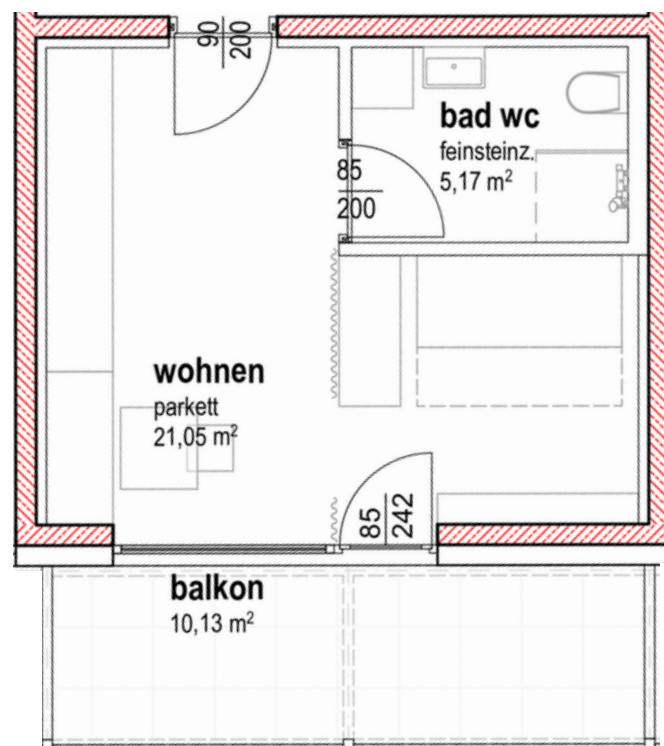
€ 322.293

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 08

### Haus 02

2. Obergeschoss

1 Zimmer

Wohnen/ Essen/ Kochen

21,05 m²

Bad/ WC

5,17 m²

**26,77 m²**

Balkon

10,13 m²

Kellerabteil

Ja

maßg. WNF

30,82 m²

### Kaufpreis

**€ 227.500**

Netto

€ 195.996

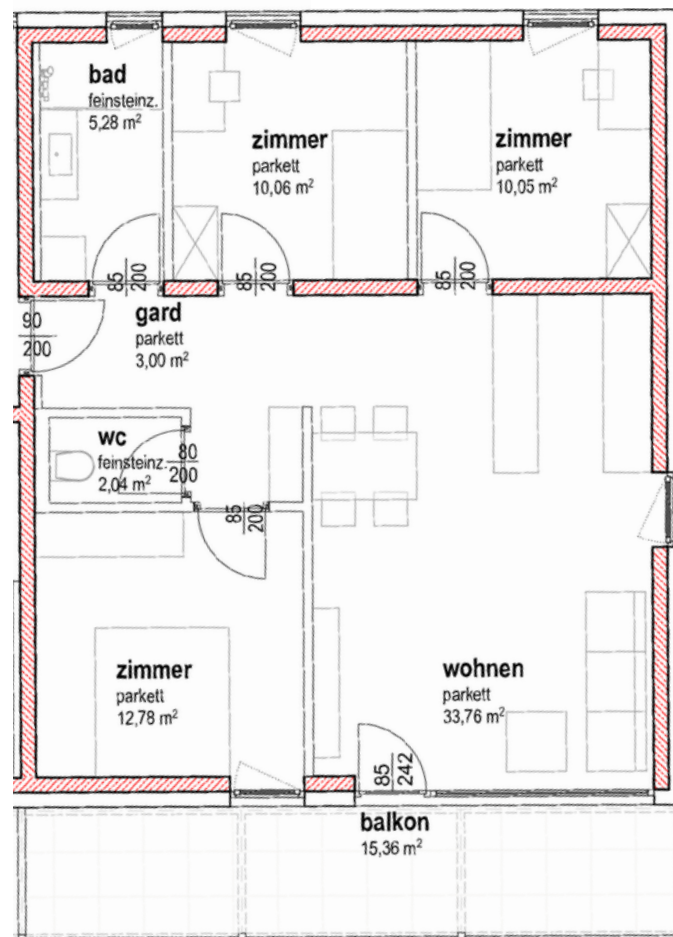
zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 09

### Haus 02

2. Obergeschoss

4 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 33,76 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 12,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,06 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3              | 10,05 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,04 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 3,00 m <sup>2</sup>  |

**76,97 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 15,36 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 83,11 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 581.200**

Netto

€ 502.000

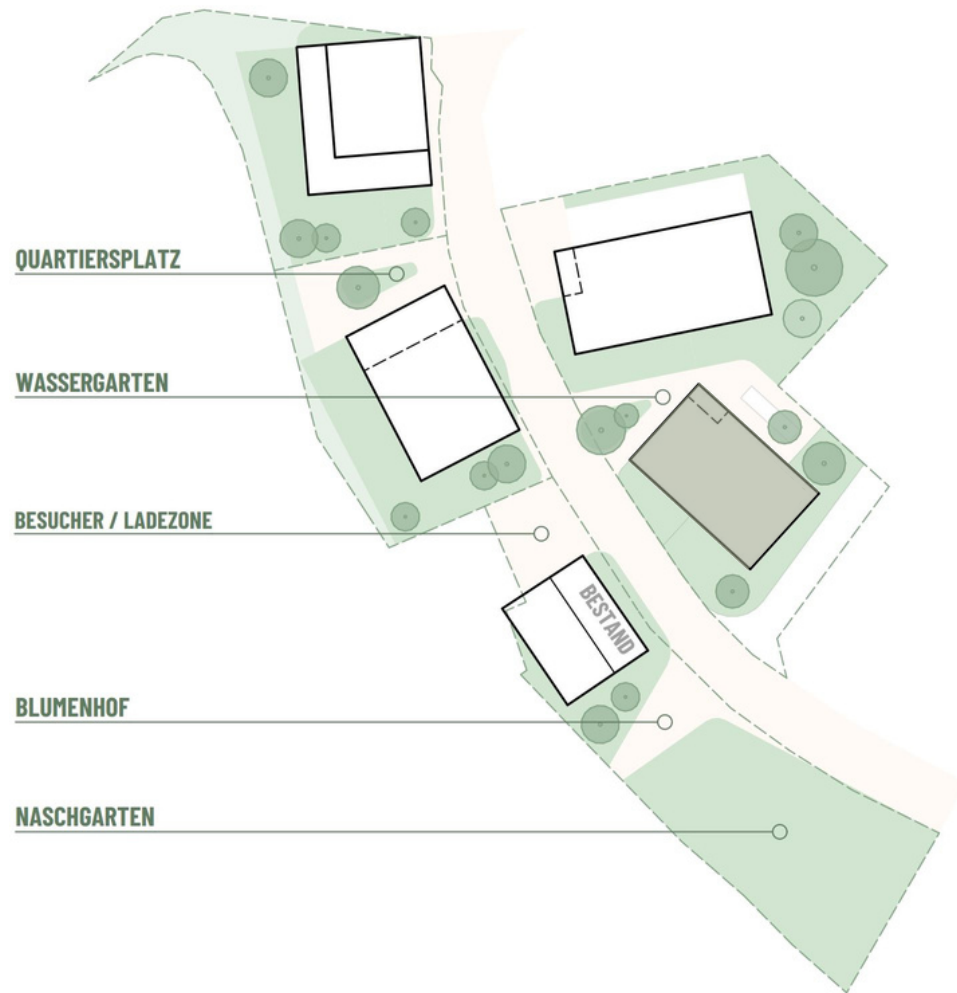
zzgl. TG Stellplatz

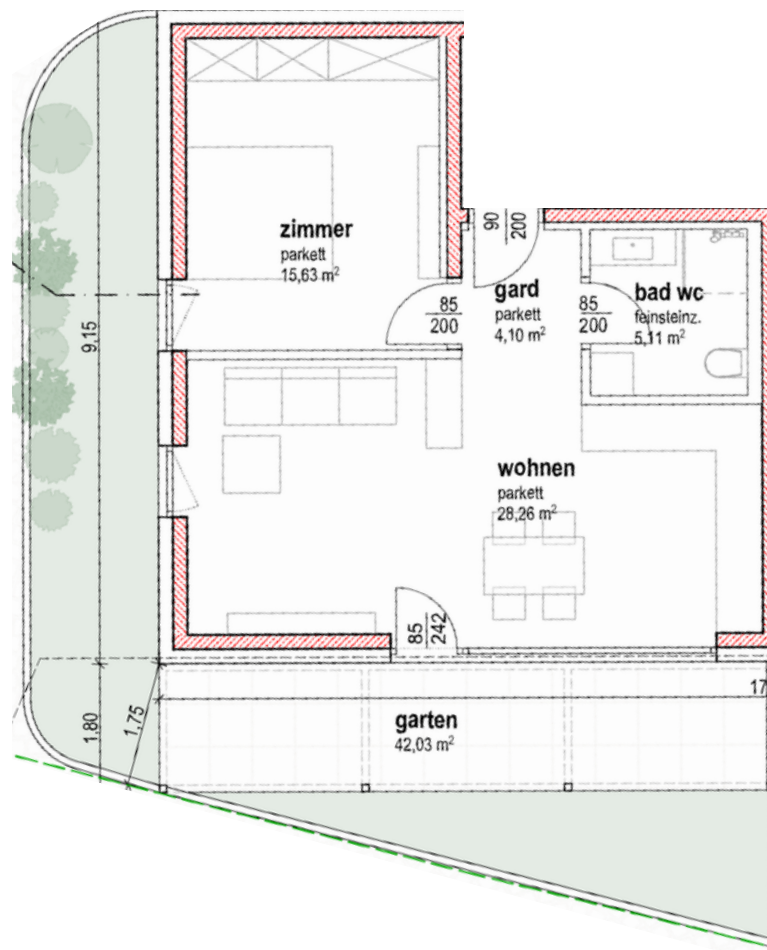
**€ 30.000**

Netto

€ 26.282

# HAUS 03





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 01

### Haus 03

#### Erdgeschoss

#### 2 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 28,26 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer          | 15,63 m <sup>2</sup> |
| Bad/WC                | 5,11 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,10 m <sup>2</sup>  |

**53,10 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garten & Terrasse | 42,03 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja                   |
| maßg. WNF         | 59,02 m <sup>2</sup> |

### Kaufpreis

**€ 392.600**

Netto

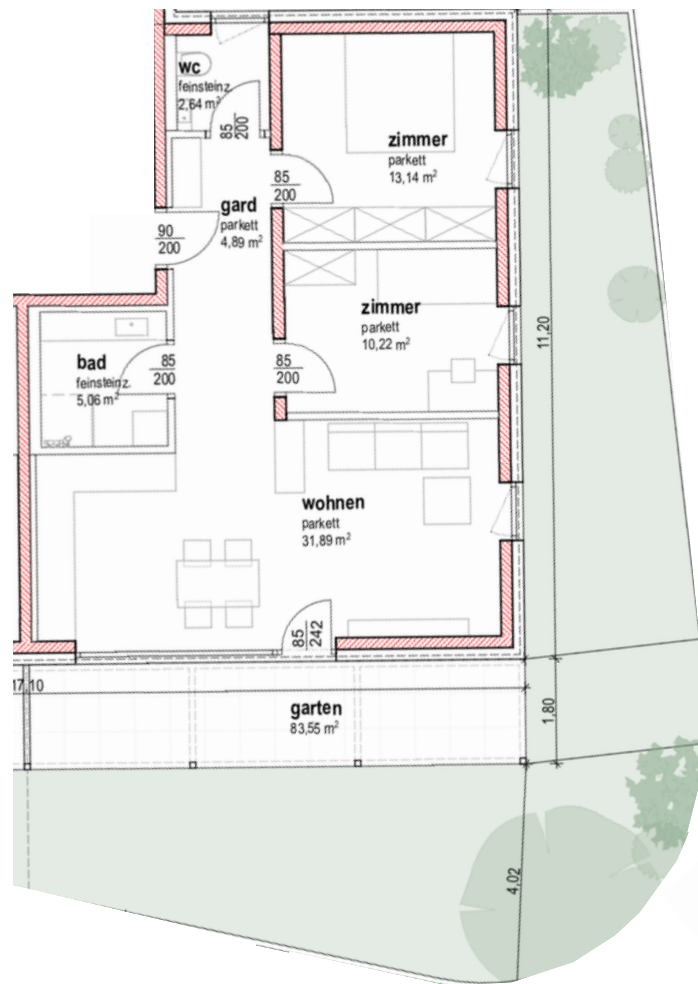
€ 339.400

### zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 02

### Haus 03

#### Erdgeschoss

#### 3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 32,89 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 1        | 13,14 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2        | 10,22 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,89 m <sup>2</sup>  |

**67,84 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garten & Terrasse | 83,55 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 73,76 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 524.700**

Netto

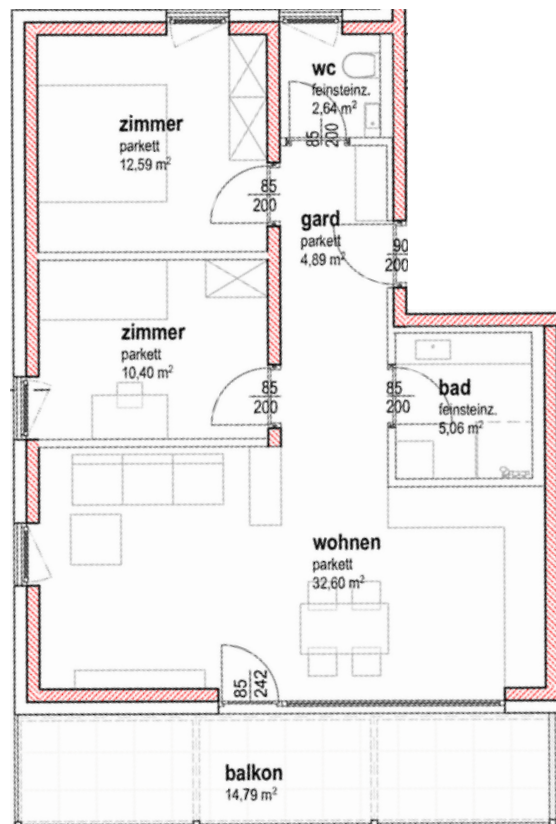
€ 452.500

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

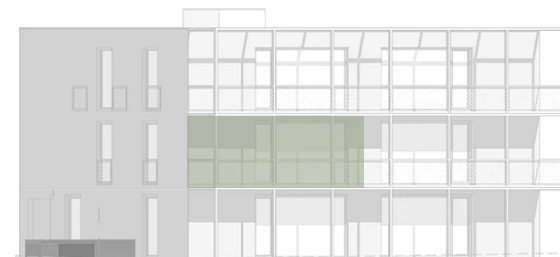
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 03

### Haus 03

#### 1. Obergeschoss

#### 3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 32,60 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 1        | 12,59 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2        | 10,40 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,89 m <sup>2</sup>  |

**68,18 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,79 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 74,10 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 508.622**

Netto

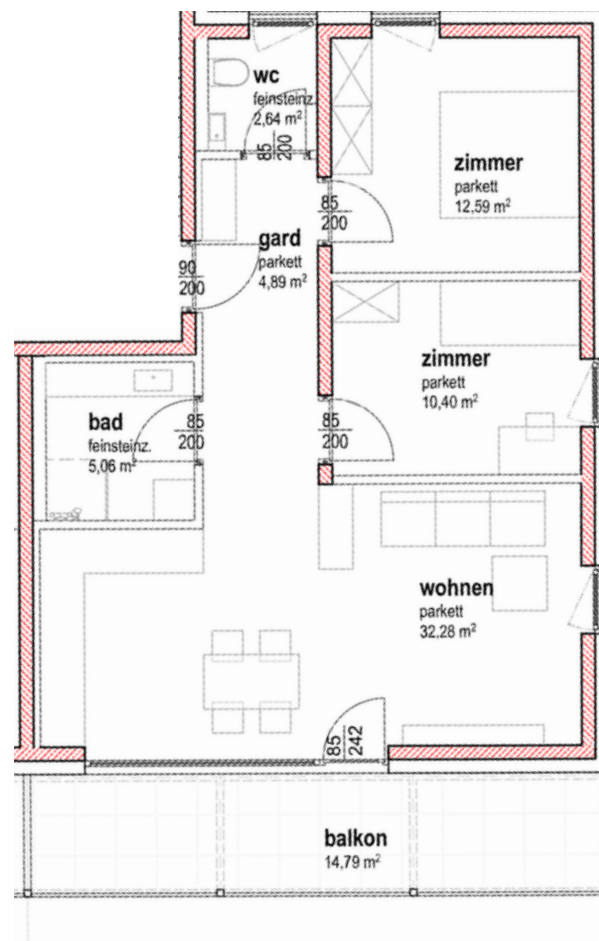
€ 439.167

### zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 04

### Haus 03

1. Obergeschoss

3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 32,28 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 1        | 12,59 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2        | 10,40 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,89 m <sup>2</sup>  |

**67,86 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,79 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 73,78 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 506.300**

Netto

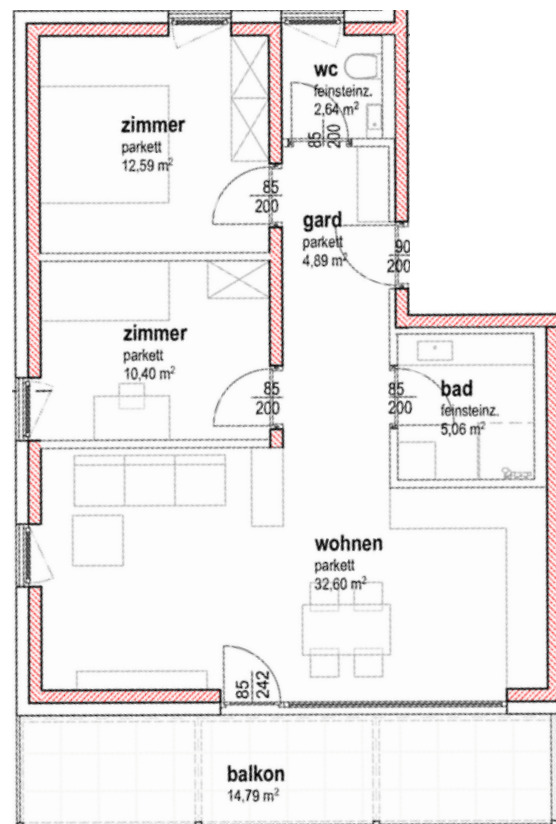
€ 437.200

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

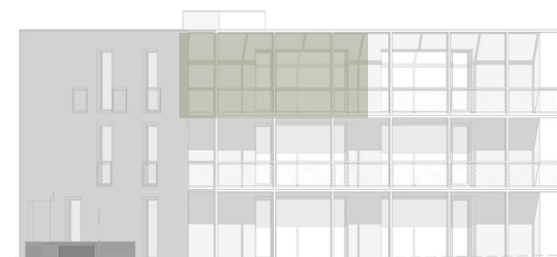
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 05

### Haus 03

2. Obergeschoss

3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 32,60 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 1        | 12,59 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2        | 10,40 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,89 m <sup>2</sup>  |

**68,18 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,79 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maßg. WNF | 74,10 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

**Kaufpreis**

**€ 531.804**

Netto

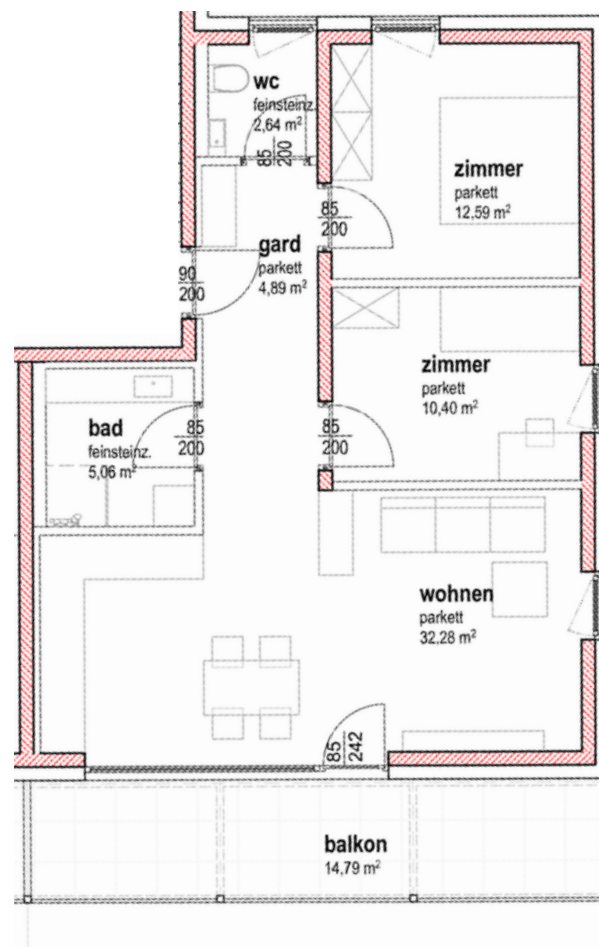
€ 458.500

**zzgl. TG Stellplatz**

**€ 30.000**

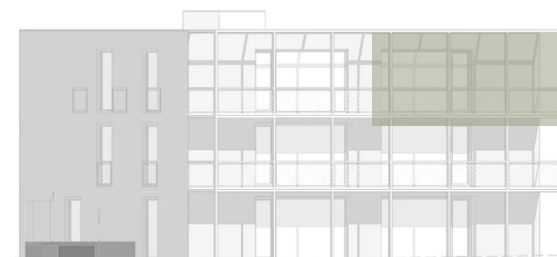
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 06

### Haus 03

2. Obergeschoss

3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 32,28 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 1        | 12,59 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2        | 10,40 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,06 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 4,89 m <sup>2</sup>  |

**67,86 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,79 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |
| maßg. WNF    | 73,78 m <sup>2</sup> |

### Kaufpreis

**€ 529.308**

Netto

€ 456.338

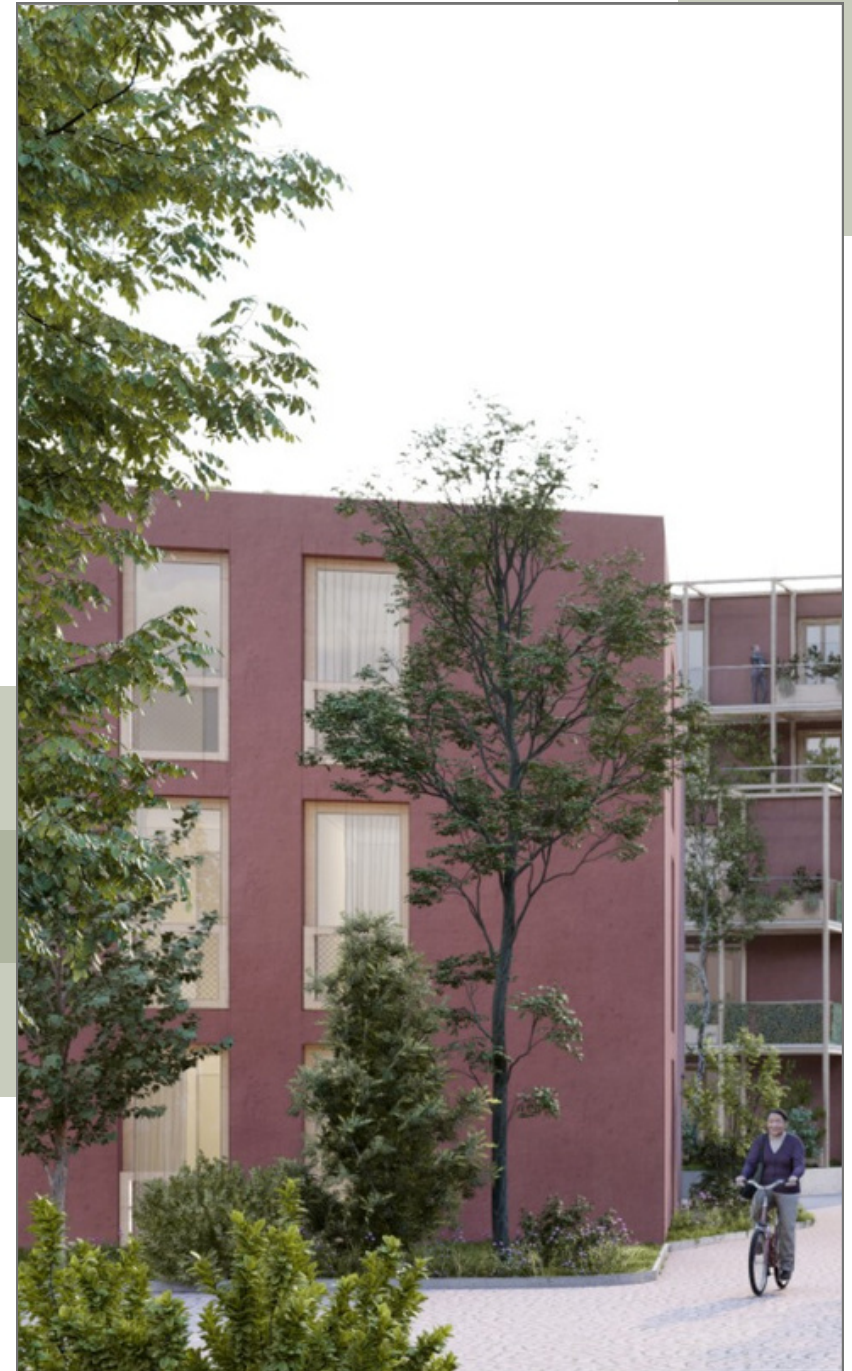
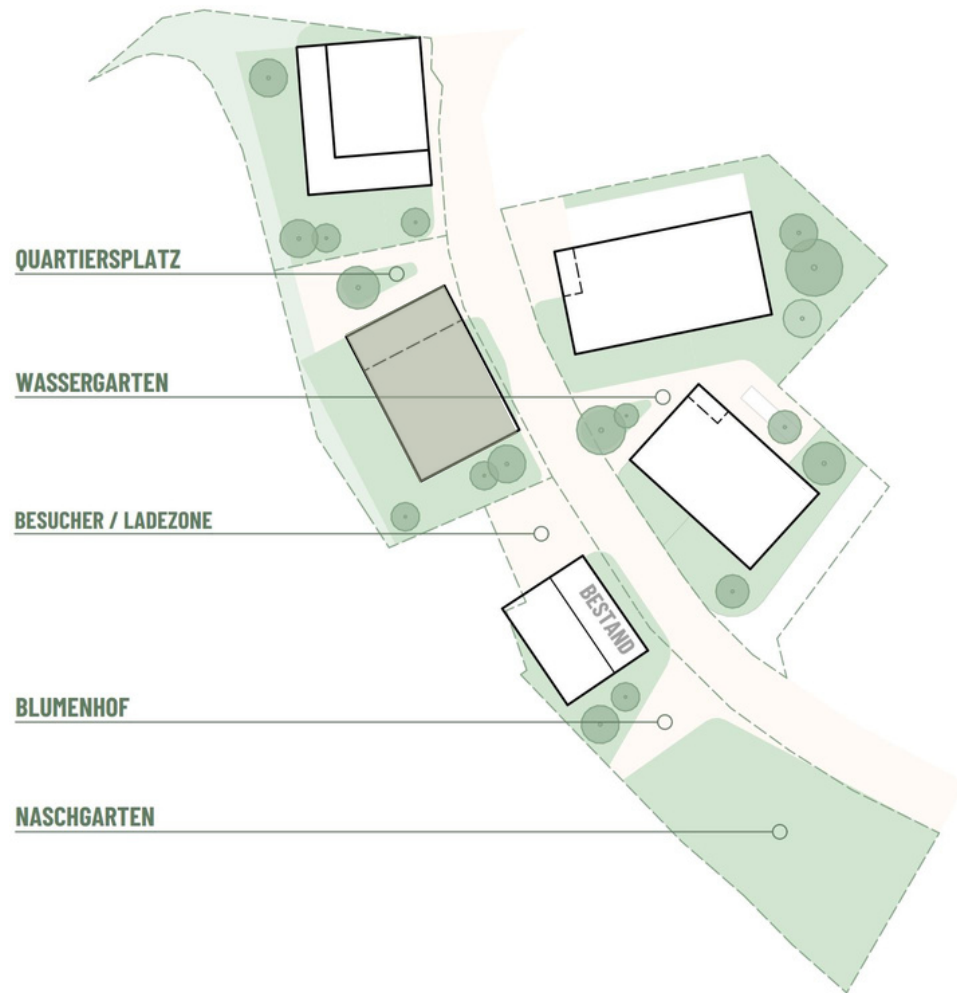
zzgl. TG Stellplatz

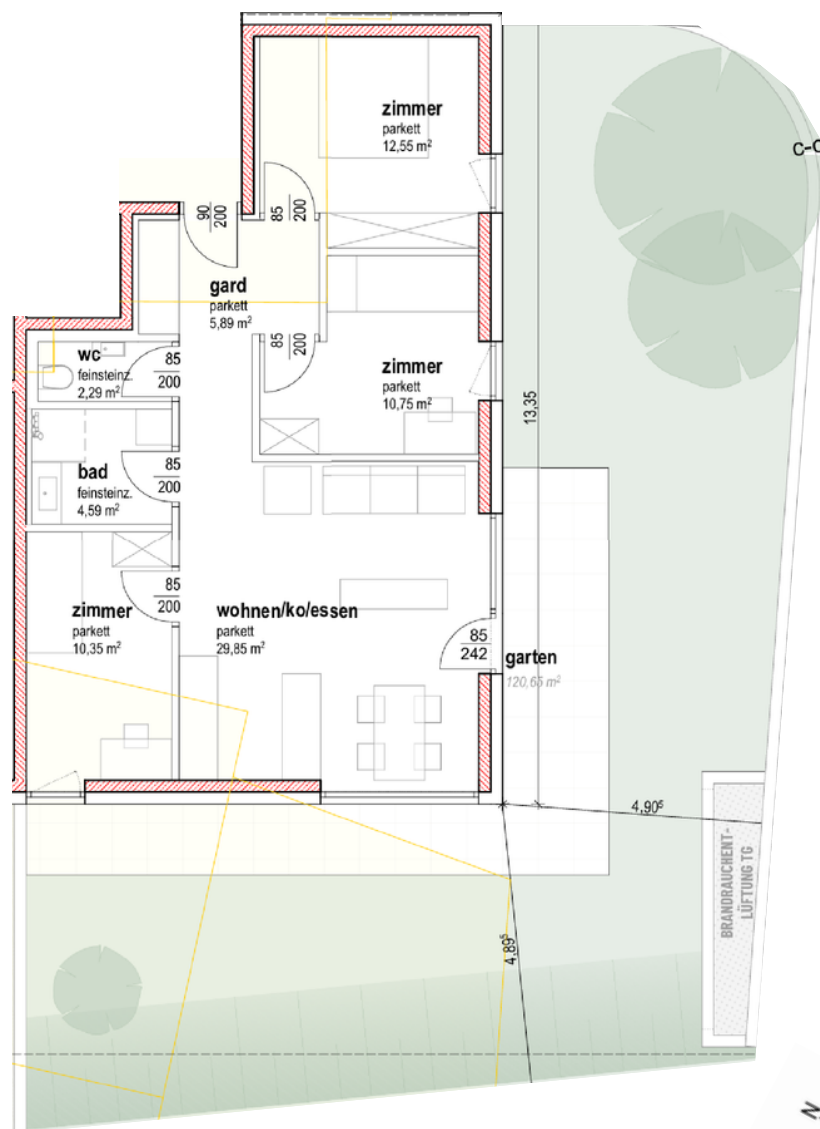
**€ 30.000**

Netto

€ 26.282

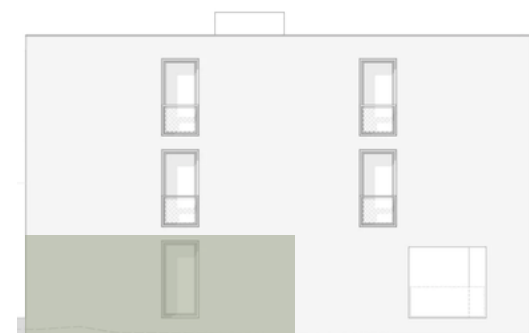
# HAUS o4





## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 01

### Haus 04

#### Erdgeschoss

#### 4 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 29,85 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 12,55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,75 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 3              | 10,35 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 4,59 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,29 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,89 m <sup>2</sup>  |

**76,27 m<sup>2</sup>**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Garten & Terrasse | 120,00 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja                    |
| maß. WNF.         | 82,07 m <sup>2</sup>  |

### Kaufpreis

**€ 578.700**

Netto

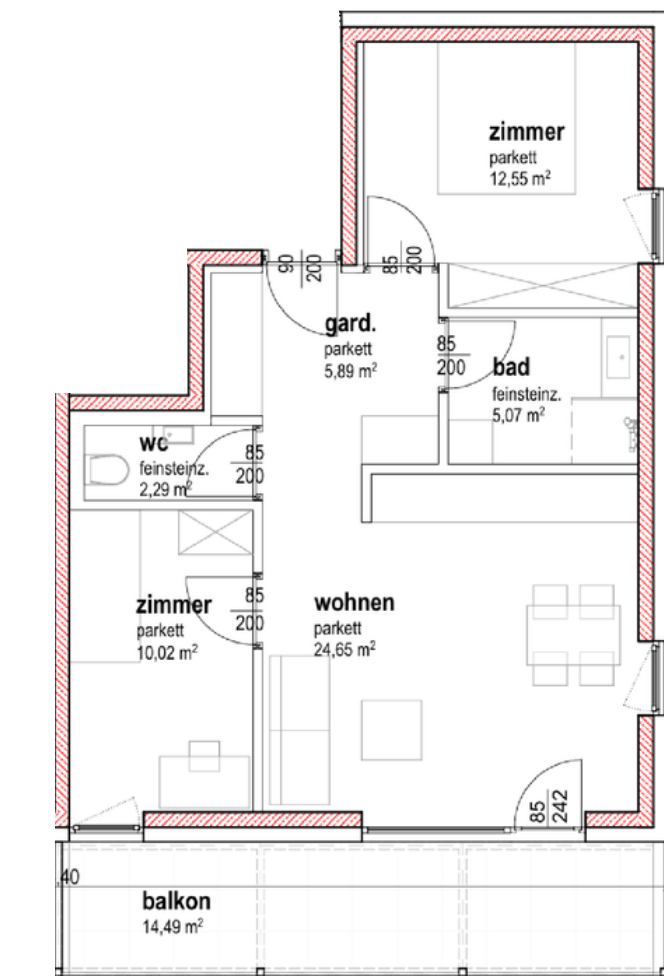
€ 498.500

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

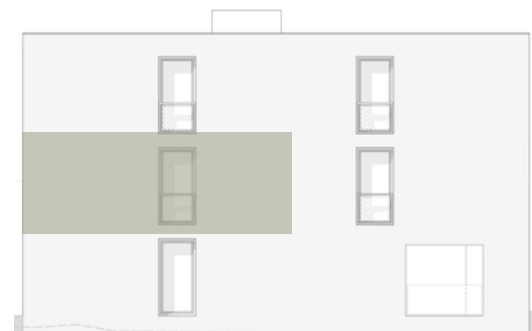
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 02

### Haus 04

#### 1. Obergeschoss

#### 3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 24,65 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 12,55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,02 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,07 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,29 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,89 m <sup>2</sup>  |

**60,47 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,49 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maß. WNF. | 66,27 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 450.500**

Netto

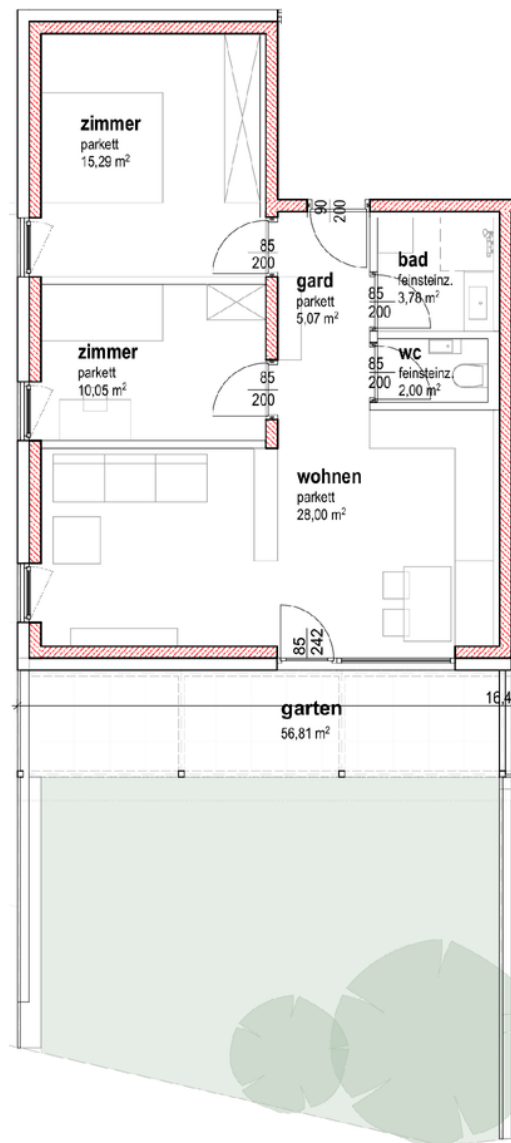
€ 388.500

### zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

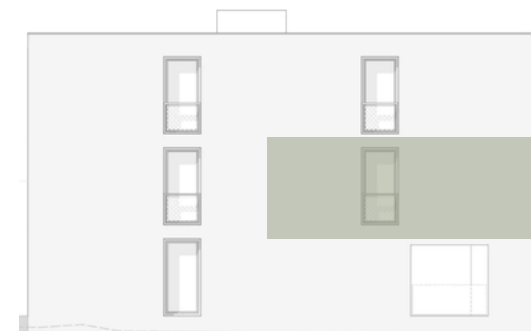
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 03

### Haus 04

1. Obergeschoss

3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 28,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 15,29 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 10,05 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 3,78 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,07 m <sup>2</sup>  |

**64,19 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Garten & Terrasse | 56,81 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil      | Ja                   |
| maß. WNF.         | 69,99m <sup>2</sup>  |

### Kaufpreis

**€ 493.300**

Netto

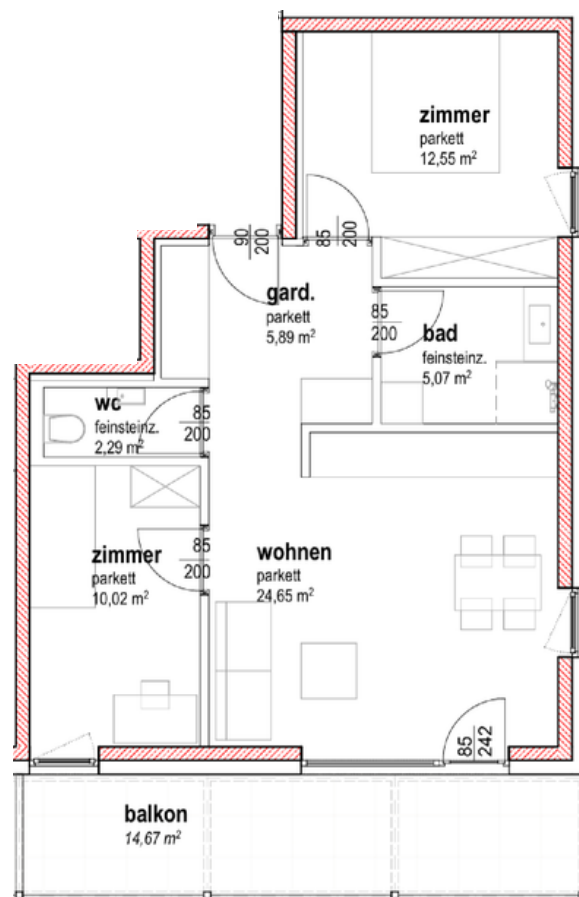
€ 424.900

zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

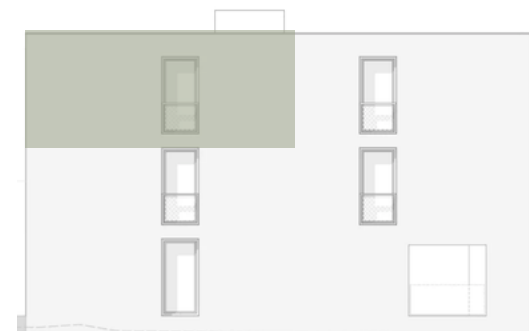
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 04

### Haus 04

2. Obergeschoss

3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 24,65 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1              | 10,02 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2              | 12,55 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,07 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,29 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,89 m <sup>2</sup>  |

**60,47 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,67 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |
| maß. WNF.    | 66,34 m <sup>2</sup> |

### Kaufpreis

**€ 468.700**

Netto

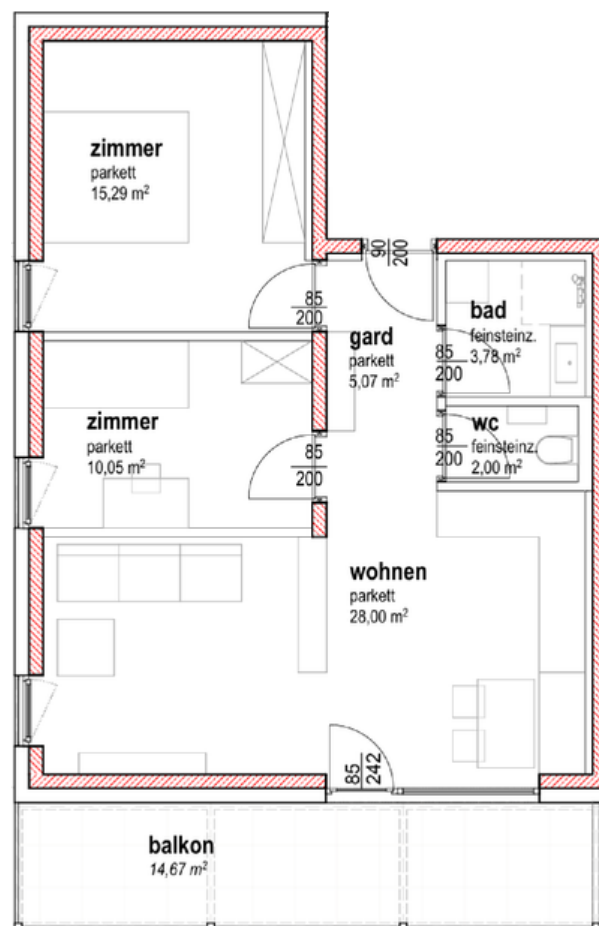
€ 403.700

**zzgl. TG Stellplatz**

**€ 30.000**

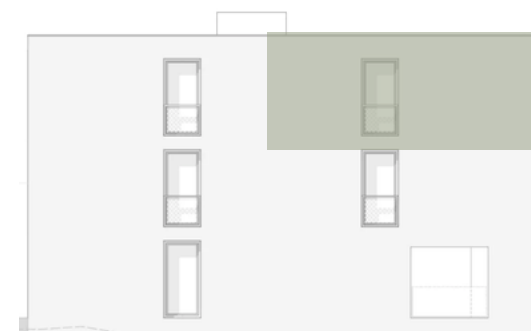
Netto

€ 26.282



## Untere Sparchen

6330 Kufstein



### Top 05

### Haus 04

#### 2. Obergeschoss

#### 3 Zimmer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Wohnen/ Essen/ Kochen | 28,00 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 1        | 15,29 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer 2        | 10,05 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 3,78 m <sup>2</sup>  |
| WC                    | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe             | 5,07 m <sup>2</sup>  |

**64,19 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,67 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | Ja                   |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| maß. WNF. | 70,06 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

### Kaufpreis

**€ 497.500**

Netto

€ 428.400

### zzgl. TG Stellplatz

**€ 30.000**

Netto

€ 26.282