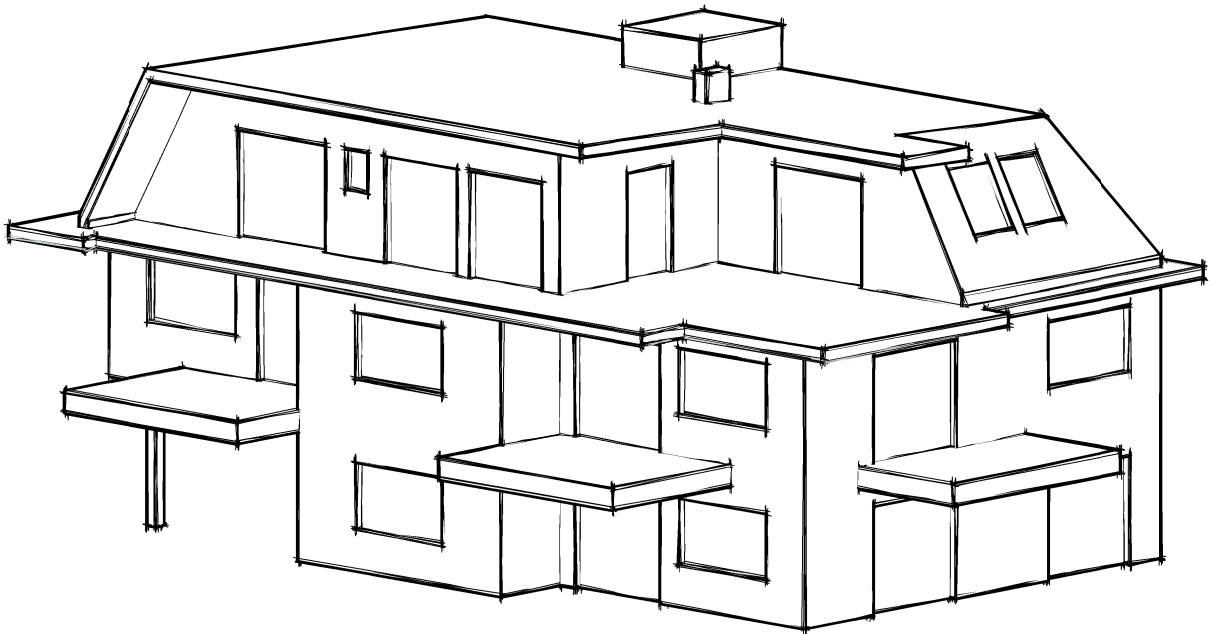


HÜTT

37



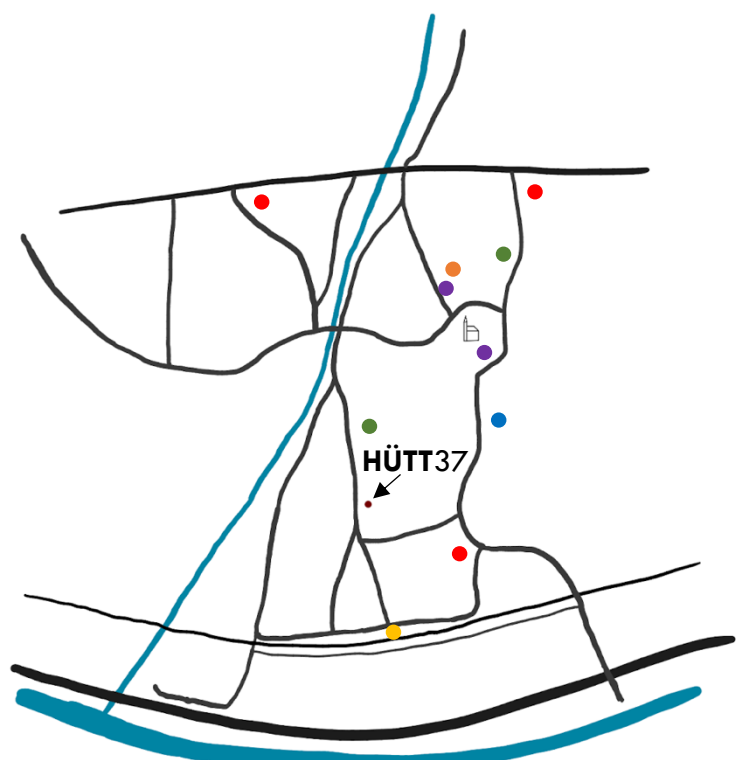
ein Projekt der AC Immobilien GmbH

die Lage

Die Lage des Projektes in Kundl verbindet ruhiges Wohnen mit einer für Familien, Berufstätige und Senioren besonders attraktiven Infrastruktur. Kundl ist einer der bedeutenden Wirtschaftsstandorte im Tiroler Unterland: Mit dem international bekannten Pharma- und Produktionsstandort Sandoz sowie der schnellen Erreichbarkeit von Wörgl, Kufstein und Innsbruck eröffnet sich ein breites Spektrum an Arbeitsmöglichkeiten in Industrie, Handel, Dienstleistung, Tourismus und Verkehr. Auch die öffentliche Anbindung ist überzeugend: Am Bahnhof Kundl stehen Zug-, S-Bahn- und Busverbindungen zur Verfügung, eingebunden in das Tiroler Regionalnetz mit direkter Achse Richtung Kufstein und Innsbruck.

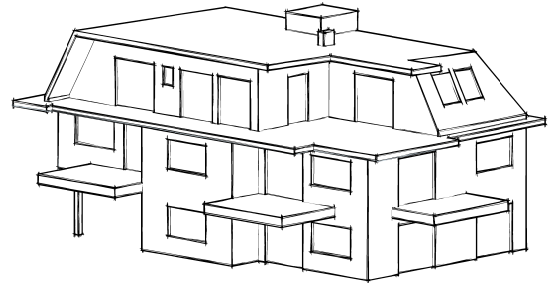
Für den Alltag bietet Kundl ein sehr gutes Umfeld: Vor Ort gibt es Kindergärten, die Volksschule, eine Mittelschule, einen Schülerhort sowie eine Musikschulexpositor. Die medizinische Versorgung wird durch Apotheke, Ärzteangebote und das Familiengesundheitszentrum ergänzt. Einen hohen Wohn- und Freizeitwert schaffen das Schwimmbad, mehrere Spielplätze, ein reges Vereinsleben und die überregional bekannte Kundler Klamm als beliebtes Naherholungsziel. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Versorgung und einer hohen Lebensqualität.

- **Kindergarten:** 950m 2 min 🚗
- **Schule:** 950 m 2 min 🚗
- **Supermarkt:** 400m 2 min 🚗
- **Bahnhof:** 290m 1 min 🚗
- **Arzt:** 280m 1 min 🚗
- **Apotheke:** 500m 1 min 🚗

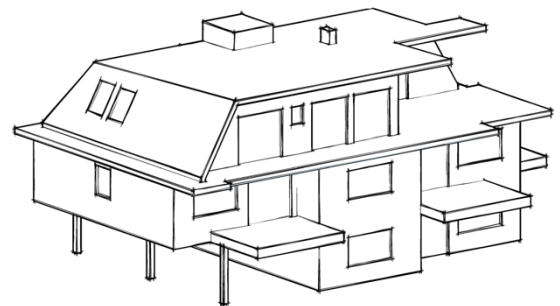


das Gebäude

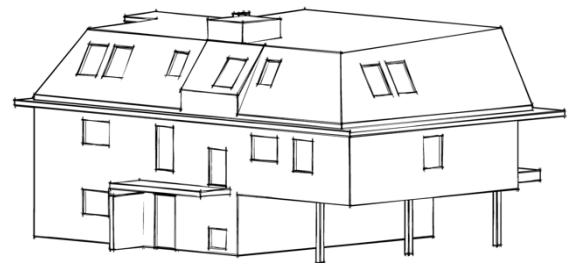
Das Wohnhaus wird durch eine moderne, hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Bauweise überzeugen. Der Zugang zur Anlage wird barrierefrei ausgeführt. Anschlüsse für Kabelfernsehen und Internet werden in allen Wohnungen vorhanden sein und zeitgemäßen Wohnkomfort bieten.



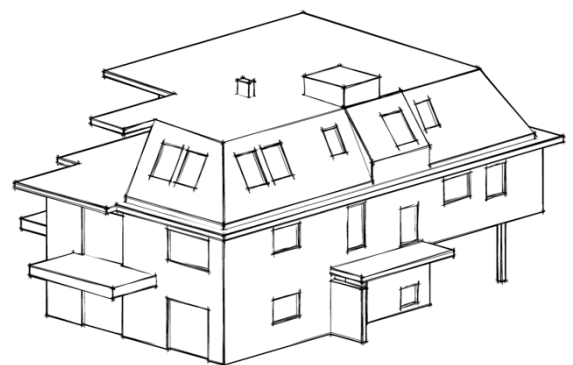
Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung nach aktuellen Energiestandards sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Die Wohnanlage wird an das Fernwärmenetz der Gemeinde Kundl angeschlossen und ermöglicht damit eine umweltschonende sowie wirtschaftliche Versorgung mit Heizung und Warmwasser. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt im gesamten Gebäude für ein angenehmes Wohnklima.



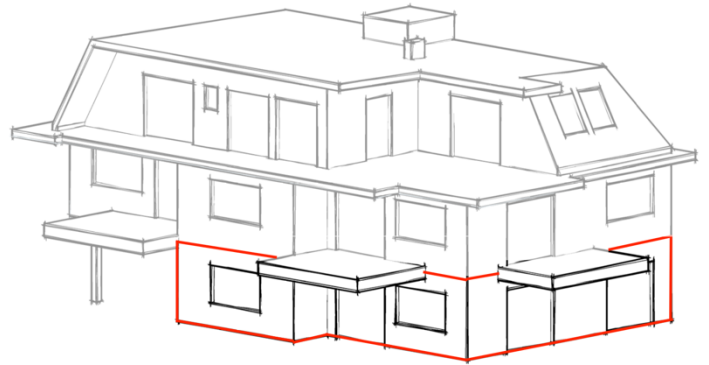
Die Bäder und WCs werden mit ausgewählten Fliesen und Sanitäreinrichtungen namhafter Hersteller ausgestattet. Jede Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche mit Granitarbeitsplatte ausgestattet.



Geplant sind außerdem vier überdachte Stellplätze mit absperrbarem Stromanschluss, ideal für E-Bikes oder E-Autos, sowie zwei weitere Autoabstellplätze. Eine moderne Schließanlage bietet zusätzlichen Komfort, da alle Zugänge mit nur einem Schlüssel bedient werden können.



Top 1

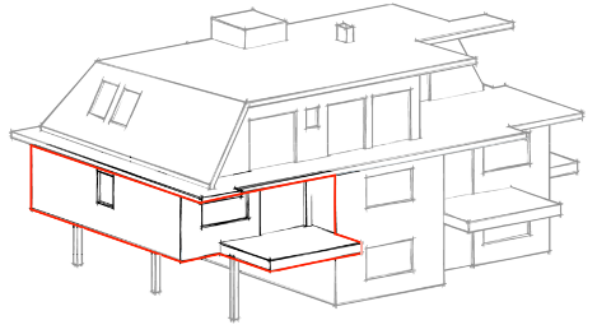


Die Wohnung im Erdgeschoss besteht durch Ihren großzügigen Garten, welcher im Sommer zum Entspannen einlädt. Teil dieser Wohnung sind 2 Schlafzimmer, von welchen eines mit einem ensuite Badezimmer extra Komfort bietet. Um den nötigen Stauraum zu schaffen, gibt es einen separaten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

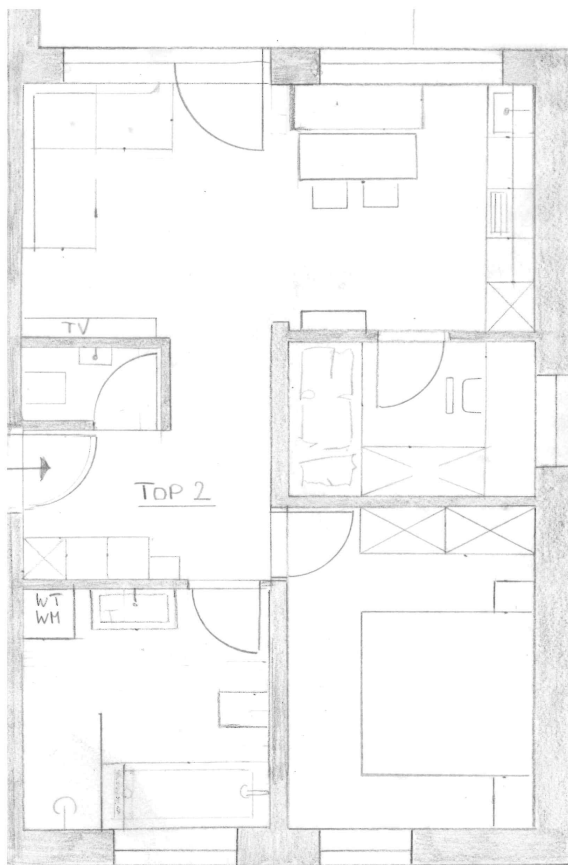


Raum	Fläche
Wohnküche	24,3 m ²
Schlafzimmer 1	12,9 m ²
Bad 1	4,7 m ²
Schlafzimmer 2	15,1 m ²
Bad 2	9,7 m ²
Eingangsbereich	6,2 m ²
Abstellraum	4,7 m ²
Summe	77,6 m²

Top 2

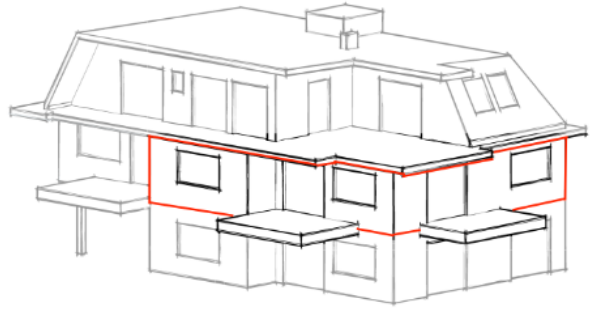


Die Wohnung im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse aus. Eine Besonderheit ist das separate Gäste-WC sowie auch ein Kinderzimmer welches ebenfalls als Büro genutzt werden könnte. Das geräumige Bad verfügt zusätzlich zu einer Dusche auch über eine Badewanne.



Raum	Fläche
Wohnküche	25,2 m ²
Kinderzimmer	5,7 m ²
Gäste-WC	2,0 m ²
Schlafzimmer	13,3 m ²
Bad	8,7 m ²
Summe	54,9 m²

Top 3

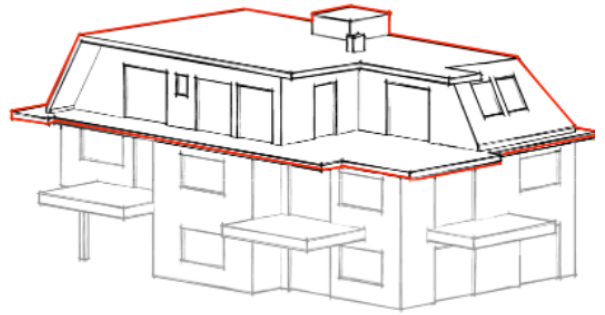


Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt im Sommer über 2 großzügige Terrassen, welche im Sommer zum Entspannen einladen. Teil dieser Wohnung sind 2 Schlafzimmer, von welchen eines mit einem ensuite Badezimmer extra Komfort bietet. Um den nötigen Stauraum zu schaffen, gibt es einen separaten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

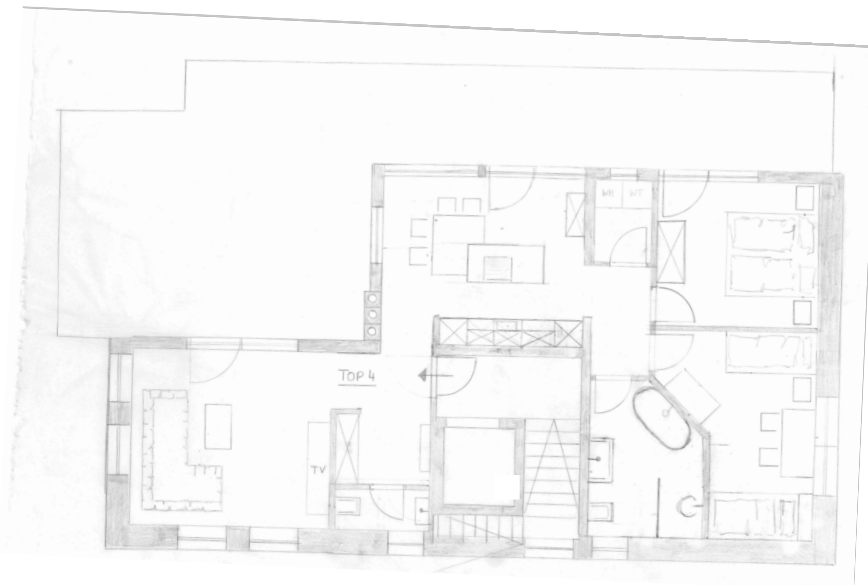


Raum	Fläche
Wohnküche	24,3 m ²
Schlafzimmer 1	12,9 m ²
Bad 1	4,7 m ²
Schlafzimmer 2	15,1 m ²
Bad 2	9,7 m ²
Eingangsbereich	6,2 m ²
Abstellraum	4,7 m ²
Summe	77,6 m²

Top 4



Das Penthouse mit seinen großzügigen Fenster öffnet sich in Richtung Süd-Westen und ermöglicht so einen Blick über ganz Kundl aus nahezu jedem Winkel. Der separate Abstellraum schafft den nötigen Stauraum. Das großzügige Bad bietet neben der Dusche auch eine Badewanne. Für Gäste wurde in dieser Wohnung ein eigenes Gäste-WC vorgesehen. Durch die beiden Schlafzimmer eignet sich diese Wohnung ideal für Familien oder auch Paare, welche ein Büro oder Hobbyraum benötigen.



Raum	Fläche
Wohnküche	44,8 m ²
Gäste-WC	2,3 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Schlafzimmer 1	13,7 m ²
Schlafzimmer 2	11,7 m ²
Bad	6,7 m ²
Summe	81,0 m²

jetzt vormerken lassen

info@ac-immobilien.at

geplante Fertigstellung: Juni 2027