



**TIROLER
IMMOBILIEN**

SPECKBACHERSTRASSE-KUFSTEIN



Symbolbild



WERTE DIE
WIRKLICH ZÄHLEN





VORWORT

Als Teil der WertReal Group verfolgen wir bei Tiroler Immobilien den Anspruch, echte Werte für Generationen zu schaffen. Dabei spiegelt sich unser Selbstverständnis als ganzheitliches Immobilienunternehmen (Bauträger, Vermittlung, Verwaltung, Investor) in einer professionellen und transparenten Abwicklung einzigartiger Wohnprojekte in höchster Qualität wider. Zu einem großen Teil beruht unsere Leistung auf der engen Zusammenarbeit mit allen Projektbeteiligten. Aus diesem Grund kooperieren wir ausschließlich mit regionalen Partnern, wodurch wir nicht nur schnelle Reaktionszeiten gewährleisten, sondern auch die nachhaltige Wirtschaftsentwicklung unserer Region fördern.

Aktuell entsteht ein weiteres Glanzstück der Tiroler Immobilien in der Kufsteiner Speckbacherstraße. Die kommenden Seiten bieten Ihnen einen umfassenden Einblick in dieses bemerkenswerte Bauprojekt.

DAS OBJEKT

In zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage entstehen in der Speckbacherstraße sieben moderne und hochwertige Eigentumswohnungen. Die Festungsstadt Kufstein wird zu Ihrem neuen Zuhause.

Der Wohnungsmix besteht aus 3- und 4-Zimmer-Wohnungen im Erd, Ober- und Dachgeschoss und besticht durch moderne Architektur und großzügige Außenbereiche. Zu jeder Wohnung zählen ansprechende Terrassen und Loggien sowie verfügt das Erdgeschoss über großflächige Gärten. Das Objekt überzeugt zudem durch seine hochwertige Ausstattung und perfekt durchdachte Wohnkonzepte für Jung und Alt sowie Familien. Ein Highlight dieser Anlage ist die atemberaubende Dachgeschosswohnung mit Weitblick auf die Festung Kufstein. Die großzügige Terrasse rundet dieses Schmuckstück perfekt ab und lädt zum Verweilen ein.

Das Wohnbauprojekt aus dem Hause Tiroler Immobilien wird in **Massivbauweise** und **schlüsselfertiger Ausführung** errichtet und fügt sich harmonisch ins Ortsbild ein.



Nachhaltige und hochwertige Ausführung

Das Objekt glänzt durch Qualität und wiederverwendbare Materialien wie Holz und Beton. So wird beispielsweise die Fassade in Echtholz ausgeführt. Dadurch wird Ihr Zuhause zu einem modernen und stilvollen Wohnraum.



In wenigen Minuten zu Fuß in der Festungsstadt

Unsere Immobilie genießt eine einzigartige und begehrte Lage, nur wenige Gehminuten von vielen attraktiven Orten in Kufstein entfernt. Mit der Festung Kufstein in unmittelbarer Nähe bietet sie zudem eine malerische und historisch bedeutende Kulisse für Ihren Wohnkomfort.

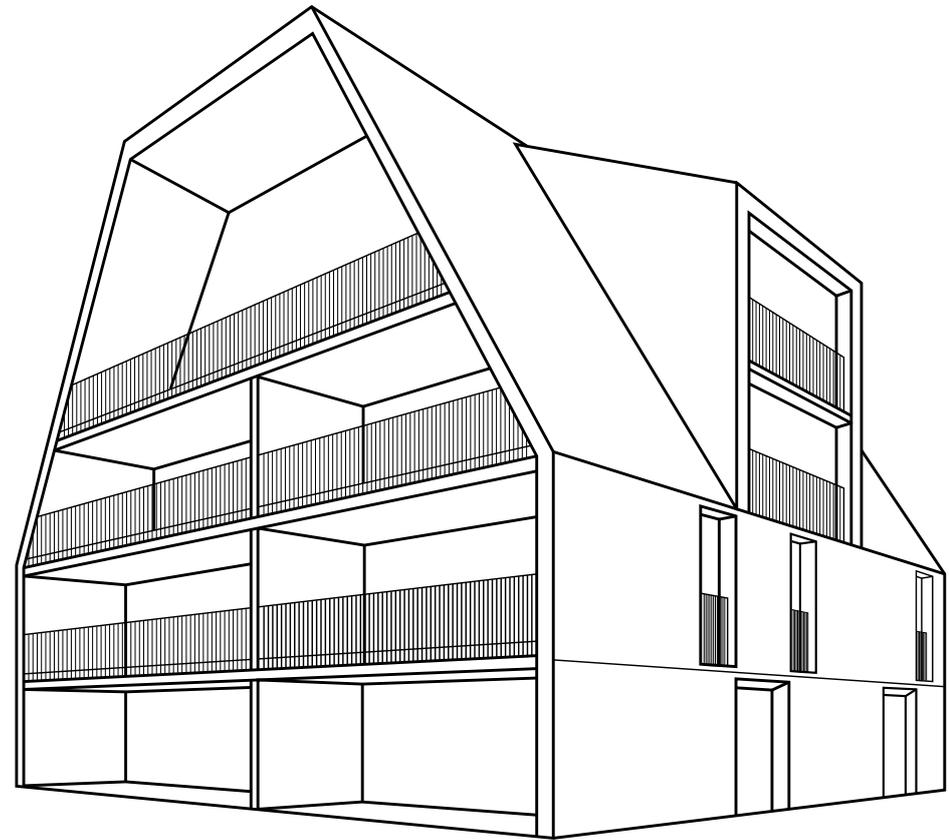


Großartiges Wohnraumkonzept

Jede Einheit besticht durch großzügige Wohnflächen und durchdachte Grundrisse, die ein komfortables und luxuriöses Wohnen ermöglichen.

FAKTEN

- ✓ Baubeginn: Sommer 2024
- ✓ 7 hochwertige Eigentumswohnungen
- ✓ 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse/Loggia oder Garten
- ✓ Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- ✓ Massivbauweise durch regionale Betriebe
- ✓ Schlüsselfertiger Kauf
- ✓ Ruhige und zentrumsnahe Lage
- ✓ Hochmoderne architektonische Ausführung
- ✓ Barrierefrei + Lift
- ✓ Festungsblick
- ✓ Gute Verkehrsanbindung
- ✓ Beplankte Holzfassade
- ✓ Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- ✓ Fertigstellung: Frühjahr 2026



DIE LAGE

Das Kufsteinerland: Städtisches Flair verbindet sich mit ländlichem Idyll. Imposant thront die Festung Kufstein inmitten der Studentenstadt. Die lebendige Altstadt von Kufstein, mit ihrem historisch-städtischen Flair, überzeugt mit edlen Geschäften, Boutiquen, Restaurants, Cafés und Bars. Ringsum liegen die malerischen Dörfer des Kufsteinerlandes. Jedes mit seinem ganz eigenen Charakter. Hier in Kufstein trifft gelebtes Brauchtum auf hochkarätige Kulturevents. Umrahmt wird die Festungsstadt vom Zahmen und Wilden Kaiser. Das Naturschutzgebiet Kaisergebirge, mit dem Kaiserlift liegt zum Greifen nah. Wohnen in der historischen Fachhochschulstadt am Inn bedeutet, jeden Schritt zu einem Erlebnis zu machen. Sportliche Abenteuer in der Bergwelt bringen unvergessliche Highlights mit sich.



Innenstadt

 03 min  10 min

Fachhochschule

 02 min  10 min

Bahnhof

 04 min  13 min

Lebensmittel

 03 min  08 min

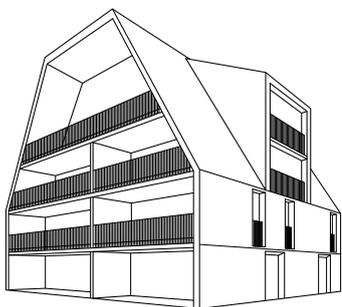
Shopping Center

 03 min  10 min

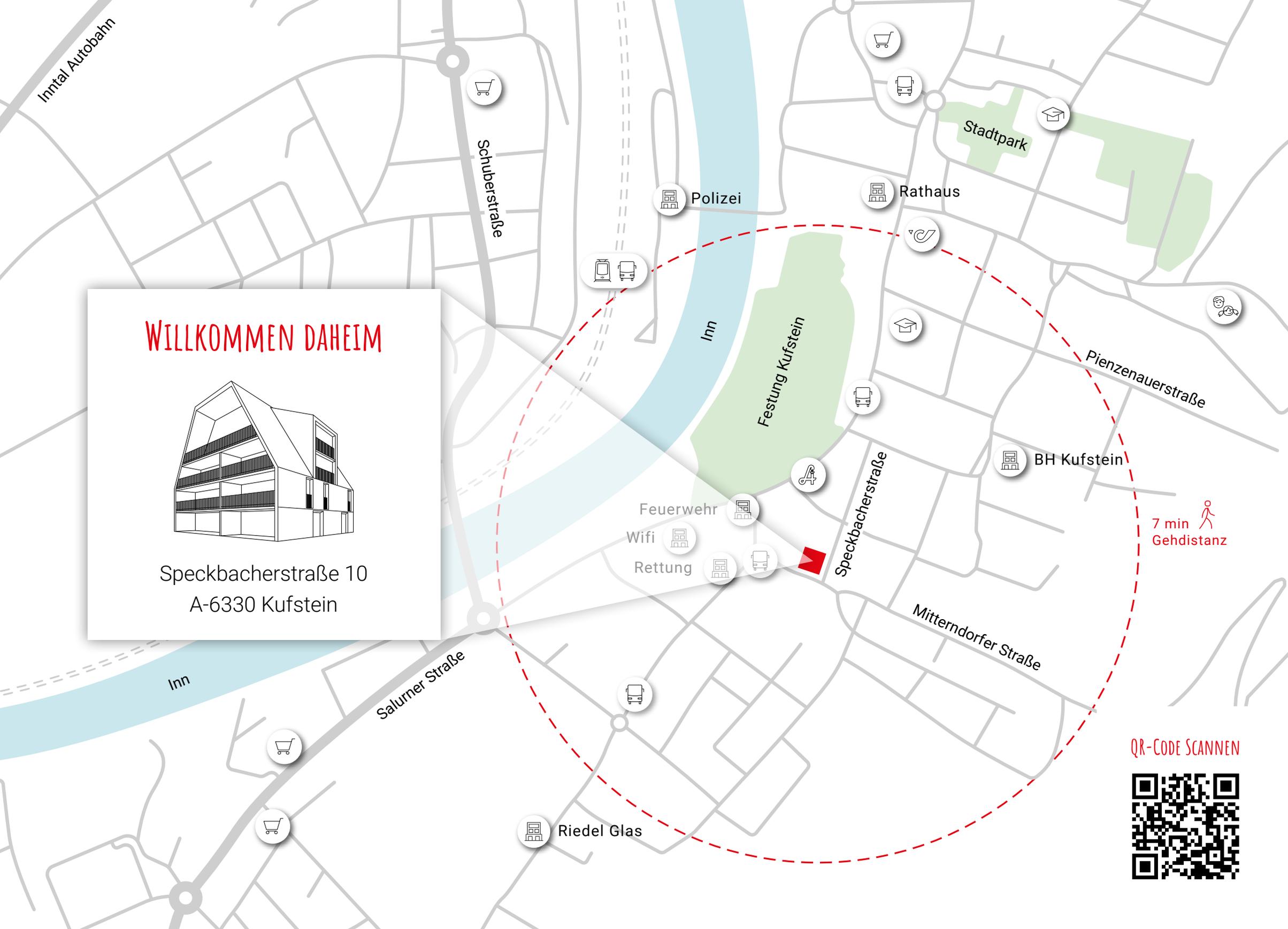
Krankenhaus

 04 min  08 min

WILLKOMMEN DAHEIM



Speckbacherstraße 10
A-6330 Kufstein



7 min
Gehdistanz

QR-CODE SCANNEN







Symbolbild



LEBENSRAUM IN ALLEN GRÖSSEN

WOHNEINHEITEN

Baubeginn:

Sommer 2024

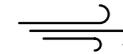
Fertigstellung:

Frühjahr 2026

**Provisionsfreier Kauf,
direkt vom Bauträger!**

**3-Zimmer
Wohnungen** 75 – 97 m²

**4-Zimmer
Wohnungen** 102 – 141 m²



Dezentrales Lüftungssystem

Dezentrale Lüftungssysteme in Wohnräumen sorgen für kontinuierlichen Luftaustausch, verbesserte Luftqualität und reduzieren Feuchtigkeit, Gerüche und Schadstoffe. Automatisch und ohne manuelles Lüften. Für ein angenehmes Raumklima und mehr Wohlbefinden.



Sonnenschutz

Für die Beschattung werden elektrische Raffstore mit Funksender ausgeführt.



Fernwärme

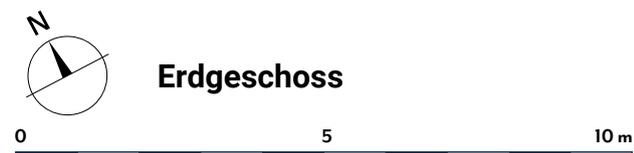
In dieser Wohnanlage wird die Heizung effizient durch Fernwärme bereitgestellt, was eine umweltfreundliche und kostengünstige Wärmeversorgung ermöglicht.



GARTENWOHNUNG

Auszug aus den Grundrissen

Wohnen	28,26 m ²
Kochen	12,01 m ²
Speis	4,94 m ²
Zimmer 1	11,08 m ²
Zimmer 2	11,97 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Bad	5,65 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,69 m ²
Gang	11,83 m ²
Gesamt	102,23 m²
Loggia	25,89 m ²
Garten	134,38 m ²



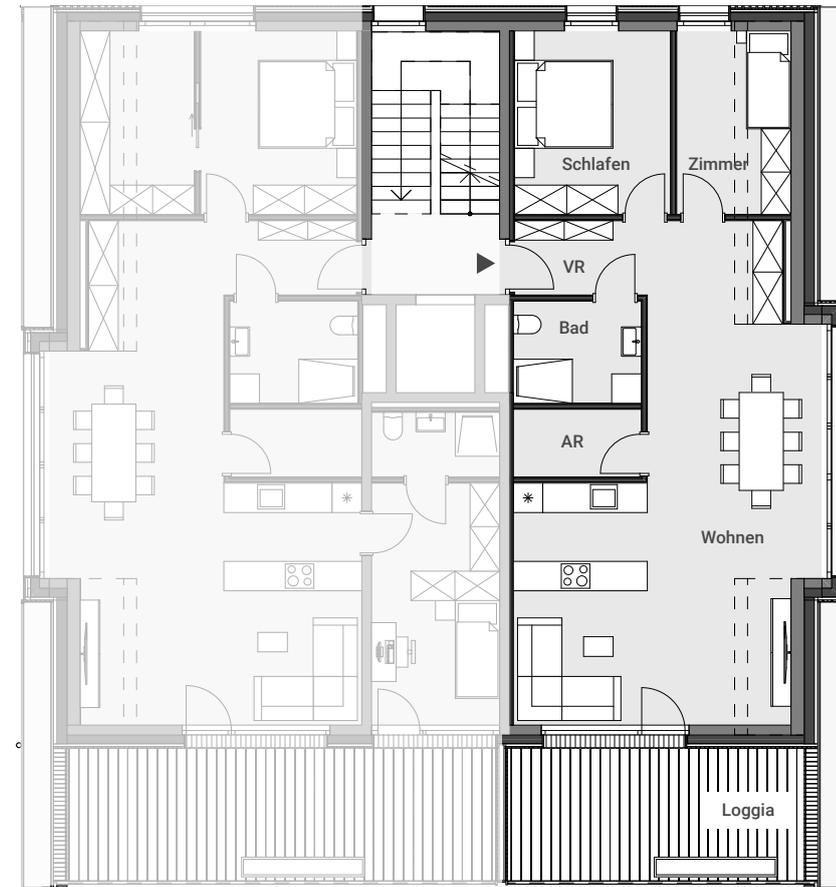
Erdgeschoss



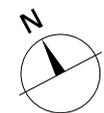
3-ZIMMER-WOHNUNG

Auszug aus den Grundrissen

Wohnen	46,49 m ²
Zimmer	8,71 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Bad	5,43 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Vorraum	4,10 m ²
Gesamt	80,23 m²
Loggia	16,23 m ²



14



1. Obergeschoss



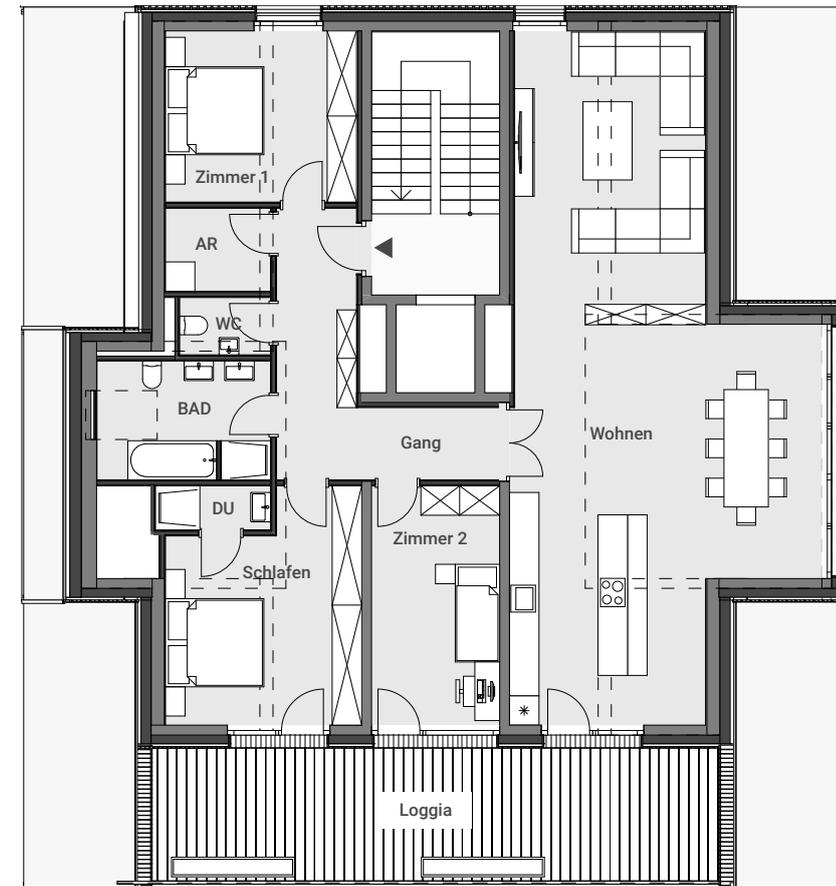




4-ZIMMER-PENTHOUSE-WOHNUNG

Auszug aus den Grundrissen

Wohnen	67,95 m ²
Zimmer 1	13,60 m ²
Zimmer 2	12,73 m ²
Schlafen	17,21 m ²
Bad	8,57 m ²
WC	2,17 m ²
Dusche	2,10 m ²
Abstellraum	3,63 m ²
Gang	13,31 m ²
Gesamt	141,27 m²
Loggia	31,18 m ²



WIR GEBEN UNSER BESTES

Tiroler Immobilien

Wir von Tiroler Immobilien sind fest davon überzeugt, dass nur dort Wohnraum zum Wohlfühlen entstehen kann, wo engagierte Menschen mit persönlichem Einsatz, Herz und Verstand an die Arbeit gehen. Diese Überzeugung teilen wir mit unserer Muttergesellschaft, der WertReal Group, die fest im österreichischen und süddeutschen Immobilienmarkt verwurzelt ist. Als nachhaltige Werteschaffer im Alpenraum und darüber hinaus verfolgen wir ein klares Ziel: echte Werte partnerschaftlich zu schaffen, stets mit den Wünschen und Bedürfnissen der Menschen im Blick. Darum geben wir bei Tiroler Immobilien Tag für Tag unser Bestes.

In unserem Haus der echten Werte in Kufstein vereint die WertReal Group die Kräfte von Tiroler Immobilien, Salzburg Immobilien und Bayern Immobilien zu einem kraftvollen Ganzen. So entwickeln, vermitteln und verwalten wir nachhaltige Werte für unsere geschätzten Kund:innen und Mitarbeiter:innen.



IHRE
ANSPRECH-
PARTNER



Mario Tribus
Vertriebsleiter

T +43 5372 220 80 - 100
M +43 664 525 22 94
tribus@tiroler-immobilien.at



Jasmin Rainer, BA
Vertrieb

T +43 5372 220 80 - 100
M +43 676 3283 741
rainer@tiroler-immobilien.at



KONTAKTIEREN SIE UNS

Tiroler Immobilien

Vertrieb

Weckaufstrasse 14, 6330 Kufstein

+43 5372 220 80 - 100

vertrieb@tiroler-immobilien.at

www.tiroler-immobilien.at



Stand: April 2024

Part of

WertReal
GROUP

Haus der echten Werte

QR-CODE SCANNEN

