

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Exklusive Erdgeschowohnung mit Ski-In / Ski-Out in Traum Lage

Property ID: 0441138



PURCHASE PRICE: 3.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 243 m² • ROOMS: 5

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

At a glance

Property ID	0441138	Purchase Price	3.490.000 EUR
Living Space	ca. 243 m ²	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Pitched roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use
Bathrooms	4		
Year of construction	2022		
Type of parking	3 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)		

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	34.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.01.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

A first impression

Am Fuße des Hahnenkamms wurden insgesamt 5 Luxusapartements mit Weitblick auf die umliegende Bergwelt errichtet. Das Anwesen liegt in sonniger Lage von Kirchberg mit süd-westlicher Ausrichtung und hat Ski-In & Ski-Out zur Maierl-Bahn. Die Top 5 befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über die gesamte Etage inklusive großer Sonnenterrasse mit eigenem Garten. Von der Tiefgarage aus gelangt man über den Personenlift ganz bequem direkt in den Eingangsbereich der Wohnung. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich der Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessbereich, Dusche und einem separatem WC. Der Masterbereich ist mit Ankleide und großem Masterbad mit freistehender Badewanne, Doppelwaschbecken, Dusche und WC ausgestattet. Im vorderen Bereich befinden sich 2 weitere Schlafzimmer mit je Bad en Suite. Highlight ist der rund 70m² große Wohn- und Essbereich der durch die sorgfältige Auswahl der Materialien einen ganz besonderen Charme hat. Der offene Kamin sorgt für den WOW-Faktor und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Der großzügige Wirtschaftsraum, Kellerraum im Untergeschoss sowie 3 Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Die komplette Wohnung ist voll-ausgestattet. Bei der Auswahl der Materialien wurde großen Wert auf höchste Qualität und Design gelegt. Verschiedene Arten von Leder und Stoff, sowie Glas, Altholz und Naturstein prägen die Innenraumgestaltung. Die gesamte Innenraumgestaltung wird von dem renommierten Einrichtungshaus Aufschnaiter übernommen. Alle Apartments dieses Neubauprojekts punkten mit individuellem Design: Top 1 – VERKAUFT Top 2 – VERKAUFT Top 3 – 127 m² Wohnnutzfläche, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, € 2.350.000,- Top 4 – 287 m² Wohnnutzfläche, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 4.350.000,- Top 5 – 244 m² Wohnnutzfläche, 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 3.850.000,-

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Details of amenities

- Ruhige und Sonnige Lage mit Weitblick auf die umliegende Bergwelt
- Ski-In Ski-Out bei der Maierl-Bahn
- luxuriöse Innenraumausstattung der Firma Aufschnaiter
- offener Kamin
- Altholz-Innentüren aus Fichte und diverse rustikale Altholzelemente
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kühldecke in Schlaf- und Wohnräume
- Bussystem
- Sonos Musiksystem
- elektrische Raffstore
- Jacuzzi Anschluss
- E-Ladestation Vorbereitung

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

All about the location

Kirchberg ist durch die Nähe zu Kitzbühel und dadurch dass die beiden Skigebiete miteinander verbunden sind, zu einer der beliebtesten Nachbarorte herangewachsen und zählt mit ca. 5100 Einwohnern zu einer der größten Gemeinden rund um die Gamsstadt und bietet viele Gelegenheiten an Freizeitaktivitäten. Das Spertental befindet sich im Süden von Kirchberg und erstreckt sich bis zum wunderschönen Ort Aschau, welcher mit wunderschönen Naturschutzgebieten überzeugt. Im Winter genießt man die unzähligen Einstiegsmöglichkeiten in das Kitzbüheler Skigebiet sowie eine Gondelbahn in das Skigebiet Skiwelt-Wilder-Kaiser. Auch zahlreiche Wanderwege und Langlaufloipen stehen zur Verfügung.

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Other information

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com