

Kirchberg in Tirol

# Alpines Chalet mit traumhaftem Bergblick

Property ID: 0441228



PURCHASE PRICE: 3.990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 248 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 430 m<sup>2</sup>

Property ID: 0441228 - 6365 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: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## At a glance

Property ID	0441228
Living Space	ca. 248 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	3.990.000 EUR
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## The property



Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## The property



Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## The property



Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## The property





Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## A first impression

Dieses Chalet bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Schon beim betreten verspürt man eine wohlige Wärme, die direkt das Herz eines jeden höher schlagen lässt. Der Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich bietet dank großer Fensterfronten einen phänomenalen Blick auf die umliegende Bergwelt, inklusive des Kitzbüheler Horns, das durch seine pyramidenartige Form einzigartig erscheint. Die hochwertige Einrichtung sowie der Sichtdachstuhl aus Altholz, sorgen für ein rustikales, alpines Ambiente. Verfeinert wird dieses durch den offenen Kamin, der mit seinem Knistern im Hintergrund für eine ganz besonders heimelige Atmosphäre sorgt. Die Küche ist mit modernsten Geräten ausgestattet und bietet alles um sich kulinarisch austoben zu können. Die Leckereien können im Essbereich sowie auf der Terrasse verköstigt werden, der traumhafte Ausblick wird jede Mahlzeit perfekt erscheinen lassen. Im 1. Untergeschoss befindet sich der großzügige Masterbereich mit Bad en Suite und Zugang zur Terrasse. Weiters gibt es auf dieser Ebene ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite, das derzeit als Büro verwendet wird sowie ein Gäste-WC. Im 2. Untergeschoss findet man die Genusseecke mit Zwei-Zonen Weinkühlschrank. Zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite bieten genügend Platz für Familie und Gäste. Highlight ist sicherlich der Wellnessbereich mit Sauna und Daybed. Von allen Räumlichkeiten hat man Zugang zu einer weiteren Terrasse. Abgerundet wird diese Ebene mit dem Hauswirtschaftsraum sowie dem Technikraum.

Property ID: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Details of amenities

- traumhafte Aussichtslage
- hochwertige Ausstattung
- Altholzstichdachstuhl
- Aufzug
- Wellnessbereich
- Genussecke
- Surround Sound System
- Alarmanlage
- Doppelgarage

Property ID: 0441228 - 6365 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 Kitzbühelsa herangewachsen. Kirchberg 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: 0441228 - 6365 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: 0441228 - 6365 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)