

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

!! FREIZEITWOHNSITZ !! Neubauwohnung in höchster Qualität

Property ID: 0441239



PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 4

Property ID: 0441239 - 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: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

At a glance

Property ID	0441239	Purchase Price	1.650.000 EUR
Living Space	ca. 111 m ²	Commission	3% zuzüglich 20 % Mwst.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	2		
Year of construction	2024		
Type of parking	2 x Garage, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 0441239 - 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	78.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.02.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Property ID: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

The property



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

A first impression

!!! Freizeitwohnsitzwidmung !!! Diese Luxuriöse Neubauwohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern. Sie besticht durch die zentrale Lage, sodass man das Dorfzentrum fußläufig erreichen kann. Vom Eingang mit Platz für eine Garderobe erreicht man den gemütlichen und hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur großen Terrasse mit eigenem Garten. Dieser ist perfekt nach Westen ausgerichtet und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. Das Masterschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad-en-Suite mit Dusche und Badewanne. Für die weiteren beiden Schlafzimmer steht ein zweites Bad mit Tageslicht und Dusche zur Verfügung. Weiteres gibt es noch ein Gäste-WC und ein großen Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Der Neubau überzeugt mit einer außergewöhnlichen hohen Qualität, viel Liebe im Detail und einer Top Ausstattung: Zu den Ausstattungsmerkmalen zählt ein Personenaufzug, hochwertige Bäder, Fußbodenheizung, Raffstore, Landhausdielen, Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen, Wohnraumbelüftung, Alarmanlage und eine Smart Home Steuerung. Ebenso wird eine hochmoderne Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung verbaut, die sich Positiv auf die Heizkosten aufwirkt. Abgerundet wird die Wohnung mit einem eigenen Kellerraum Zwei Tiefgaragenplätze können zu je 25.000 € erworben werden.

Property ID: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Details of amenities

- Freizeitwohnsitz
- sonnige Lage
- Luxuriöse Ausstattung
- Klimaanlage
- Smart Home
- Tiefgarage

Property ID: 0441239 - 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: 0441239 - 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: 0441239 - 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