

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

# Edle Neubauwohnung in absoluter Top-Lage mit Ski-In / Ski-Out

*Número de propiedad: 0441136*



PRECIO DE COMPRA: 2.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## De un vistazo

Número de propiedad	0441136
Superficie habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)

Precio de compra	2.190.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	34.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.01.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		



Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La propiedad





Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La propiedad





Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La propiedad



Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten  
in Kitzbühel und Umgebung.**

Für Sie in den besten Lagen.





Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Una primera impresión

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 3 befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über den vorderen Teil der Etage. Von der Tiefgarage aus gelangt man über den Personenlift ganz bequem in den 2. Stock. Durch den Eingangsbereich gelangt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die ca. 107m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse, die zu gemütlichen Nachmittagen mit einem schönen Weitblick einlädt. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad en suite und separaten WC. Im vorderen Teil der Wohnung ist der Masterbereich. Das Badezimmer en suite ist mit Rainshower, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet. Von beiden Schlafzimmer aus hat man Zugang zur Terrasse. Ein separater Waschraum, Gäste WC sowie ein Kellerraum im Untergeschoss und 2 Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Die komplette Wohnung ist vollausgestattet. 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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, € 2.350.000,- Top 4 – 287 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 4.350.000,- Top 5 – 244 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 3.850.000,-

Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)