

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

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

Número de propiedad: 0441138



PRECIO DE COMPRA: 3.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 243 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 0441138 - 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: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

De un vistazo

Número de propiedad	0441138	Precio de compra	3.490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 243 m ²	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido
Año de construcción	2022		
Tipo de aparcamiento	3 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 0441138 - 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 ² a
Certificado energético válido hasta	27.01.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441138 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



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



Número de propiedad: 0441138 - 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 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,-

Número de propiedad: 0441138 - 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: 0441138 - 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: 0441138 - 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: 0441138 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com