

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

!! FREIZEITWOHNSITZ !! Neubauwohnung in höchster Qualität

Número de propiedad: 0441239



PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 0441239 - 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: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

De un vistazo

Número de propiedad	0441239	Precio de compra	1.650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 111 m ²	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3% zuzüglich 20 % Mwst.
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 25000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 0441239 - 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	78.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.02.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propiedad



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Número de propiedad: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Una primera impresión

!!! 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.

Número de propiedad: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 0441239 - 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: 0441239 - 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: 0441239 - 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