

Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

# Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

VP azonosító: 0441153



VÉTELÁR: 1.398.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Áttekintés

VP azonosító	0441153
Hasznos lakótér	ca. 145 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 25000 EUR (Eladó), 1 x Felszíni parkolóhely, 5000 EUR (Eladó)

Vételár	1.398.750 EUR
Lakás	
Jutalék	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.06.2032	Teljes energiaigény	38.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Hőszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Az ingatlan



VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Az ingatlan



**Ihre Immobilienspezialisten  
in Kitzbühel und Umgebung.**

Für Sie in den besten Lagen.



VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Az els? benyomás

Die ca. 145 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung überzeugt durch viel Tageslicht und die Ausrichtung nach Südwesten. Durch die Eingangstüre gelangt man in den Eingangsbereich welcher viel Platz für eine Garderobe bietet. Geht man nach links, kommt man in den ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich, mit schöner offener Küche mit Kochinsel und separatem Abstellraum / Speise. Die komplette südliche und westliche Front des Raumes ist mit großen Fensterfronten ausgestattet, durch die man auf den rund 48 m<sup>2</sup> großen Balkon gelangt. Von hier aus hat man einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt, sowie den Wilden Kaiser. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich zwei ca. 13 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und Gäste WC. Eines der zwei Schlafzimmer besitzt einen kleinen ca. 8 m<sup>2</sup> großen eigenen Balkon der westlich ausgerichtet ist. Ebenfalls befindet sich hier der ca. 35 m<sup>2</sup> große Masterbereich mit Ankleide, separatem WC, Badezimmer mit freistehender Badewanne und großem Schlafzimmer mit Blick auf den Wilden Kaiser. Auch von hier aus gelangt man auf den großen Süd-West Balkon. Alle Fenster, sowie Balkontüren sind mit elektrischem Raffstore ausgestattet. Der Boden ist mit einer schönen Laminatdielen Eiche ausgestattet. Abgerundet wird dieses Angebot einem ca. 7 m<sup>2</sup> großen Kellerabteil, sowie Carport-Stellplätzen, welche um 20.000,-€ zu erwerben sind, sowie der Option einen zusätzlichen Außenstellplatz um 5.000,-€. Top 1 - 96 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 2 - 39 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 3 - 80 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 4 - 40 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 5 - 68 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 6 - 75 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 7 - 93 m<sup>2</sup> - 706.500 € Top 8 - 49 m<sup>2</sup> - VERKAUFT Top 9 - 145 m<sup>2</sup> - 1.398.750 €

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Részletes felszereltség

- Hochwertige Ausstattung
- Personenlift
- elektrische Raffstore
- Landhausdielen Eiche
- Wärmepumpe



VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Minden a helyszínr?!

Der Ortsteil Kirchdorf umfasst die zwei Ortschaften Erpfendorf und Kirchdorf in Tirol und ist im Bezirk Kitzbühel die flächenmäßig zweitgrößte Gemeinde, die auch einen großen Teil des beliebten Wilden Kaisers umschließt. Das Wintersteller-Denkmal ist die Sehenswürdigkeit von Kirchdorf.

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## További információ / adatok

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 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.

VP azonosító: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)