

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

# Alpines Chalet mit traumhaftem Bergblick

**CODICE OGGETTO: 0441228**



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441228	Prezzo d'acquisto	3.990.000 EUR
Superficie netta	ca. 248 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Vani	6	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2018	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La proprietà



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



**CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## Una prima impressione

Dieses Chalet bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Schon beim betreten verspürt man eine wohlige Wärme, die direkt das Herz eines jeden höher schlagen lässt. Der Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich bietet dank großer Fensterfronten einen phänomenalen Blick auf die umliegende Bergwelt, inklusive des Kitzbüheler Horns, das durch seine pyramidenartige Form einzigartig erscheint. Die hochwertige Einrichtung sowie der Sichtdachstuhl aus Altholz, sorgen für ein rustikales, alpines Ambiente. Verfeinert wird dieses durch den offenen Kamin, der mit seinem Knistern im Hintergrund für eine ganz besonders heimelige Atmosphäre sorgt. Die Küche ist mit modernsten Geräten ausgestattet und bietet alles um sich kulinarisch austoben zu können. Die Leckereien können im Essbereich sowie auf der Terrasse verköstigt werden, der traumhafte Ausblick wird jede Mahlzeit perfekt erscheinen lassen. Im 1. Untergeschoss befindet sich der großzügige Masterbereich mit Bad en Suite und Zugang zur Terrasse. Weiters gibt es auf dieser Ebene ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite, das derzeit als Büro verwendet wird sowie ein Gäste-WC. Im 2. Untergeschoss findet man die Genussecke mit Zwei-Zonen Weinkühlschrank. Zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite bieten genügend Platz für Familie und Gäste. Highlight ist sicherlich der Wellnessbereich mit Sauna und Daybed. Von allen Räumlichkeiten hat man Zugang zu einer weiteren Terrasse. Abgerundet wird diese Ebene mit dem Hauswirtschaftsraum sowie dem Technikraum.

**CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## Dettagli dei servizi

- traumhafte Aussichtslage
- hochwertige Ausstattung
- Altholzstichdachstuhl
- Aufzug
- Wellnessbereich
- Genussecke
- Surround Sound System
- Alarmanlage
- Doppelgarage

**CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## Tutto sulla posizione

Kirchberg ist durch die Nähe zu Kitzbühel und dadurch, dass die beiden Skigebiete miteinander verbunden sind, zu einer der beliebtesten Nachbarorte Kitzbühelsa herangewachsen. Kirchberg 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.

**CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 0441228 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)