

Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

# Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

Número da propriedade: 0441153



Einrichtungsbeispiel

PREÇO DE COMPRA: 1.398.750 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Numa vista geral

Número da propriedade	0441153
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 25000 EUR (Venda), 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 5000 EUR (Venda)

Preço de compra	1.398.750 EUR
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	17.06.2032	Procura final de energia	38.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## O imóvel



Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## O imóvel



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Uma primeira impressão

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 €

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)