Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

Objektnummer: 0441153

KAUFPREIS: 1.398.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Auf einen Blick

Objektnummer	0441153
Wohnfläche	ca. 145 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Carport, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 5000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.398.750 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis gültig bis	17.06.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38.85 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Die Immobilie

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Ein erster Eindruck

Die ca. 145 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch viel Tageslicht und die Ausrichtung nach Südwesten. Durch die Eingangstüre gelangt man in den Eingangsbereich welcher viel Platz für eine Gaderobe bietet. Geht man nach links, kommt man in den ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich, mit schöner offener Küche mit Kochinsel und seperatem Abstellraum / Speise. Die komplette südliche und westliche Front des Raumes ist mit großen Fensterfronten ausgestattet, durch die man auf den rund 48 m² 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 m² große Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und Gäste WC. Eines der zwei Schlafzimmer besitzt einen kleinen ca. 8 m² großen eigenen Balkon der westlich ausgerichtet ist. Ebenfalls befindet sich hier der ca. 35 m² große Masterbereich mit Ankleide, seperatem 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 Lanshausdiele Eiche ausgestattet. Abgerundet wird dieses Angebot einem ca. 7 m² großen Kellerabteil, sowie Carport-Stellplätzen, welche um 20.000,-€ zu erwerben sind, sowie der Option einen zusätzlichen Außenstellplatz um 5.000,-€. Top 1 - 96 m² - VERKAUFT Top 2 - 39 m² - VERKAUFT Top 3 - 80 m² - VERKAUFT Top 4 - 40 m² - VERKAUFT Top 5 - 68 m² - VERKAUFT Top 6 - 75 m² - VERKAUFT Top 7 - 93 m² - 706.500 € Top 8 - 49 m² - VERKAUFT Top 9 - 145 m² - 1.398.750 €

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Sonstige Angaben

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. 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.

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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