

Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

# Edle Neubauwohnung in absoluter Top-Lage mit Ski-In / Ski-Out

**CODICE OGGETTO: 0441136**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 0441136 - 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: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 0441136                  |
| Superficie netta    | ca. 127 m²               |
| Tipologia tetto     | a una sola falda         |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo           |
| Piano               | 2                        |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 2022                     |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato |

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 2.950.000 EUR                                 |
| Appartamento           | Piano                                         |
| Compenso di mediazione | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.         |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione                             |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                     |
| Superficie lorda       | ca. 0 m²                                      |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto |

CODICE OGGETTO: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## Dati energetici

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          |
| Riscaldamento                           | LUFTWP                               |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 27.01.2031                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico              | 34.40 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica | A+                  |

CODICE OGGETTO: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

## La proprietà



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



**CODICE OGGETTO: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## Una prima impressione

Am Fuße des Hahnenkamms werden diese insgesamt 5 Luxusappartements mit Weitblick auf die umliegende Bergwelt errichtet. Das Anwesen liegt in sonniger Lage von Kirchberg mit süd-westlicher Ausrichtung und hat Ski-In & Ski-Out zur Maierl-Bahn. Die Top 3 befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über den vorderen Teil der Etage. Von der Tiefgarage aus gelangt man über den Personenlift ganz bequem in den 2. Stock. Durch den Eingangsbereich gelangt man links in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die ca. 107m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse, welche zu gemütlichen Nachmittagen mit einem schönen Weitblick einlädt. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad en suite und separaten WC. Im rechten Teil der Wohnung ist der Masterbereich. Das Badezimmer en suite ist mit Rainshower, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet. Von beiden Schlafzimmer aus hat man Zugang zur Terrasse. Ein separater Waschraum, Gäste WC sowie ein Kellerraum im Untergeschoss und 2 Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Die komplette Wohnung ist voll-ausgestattet. Bei der Auswahl der Materialien wurde großen Wert auf höchste Qualität und Design gelegt. Verschiedene Arten von Leder und Stoff, sowie Glas, Altholz und Naturstein prägen die Innenraumgestaltung. Die gesamte Innenraumgestaltung wird von dem renommierten Einrichtungshaus Aufschnaiter übernommen. Alle Appartements dieses Neubauprojekts punkten mit individuellem Design: Top 1 – VERKAUFT Top 2 – VERKAUFT Top 3 – 127 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, € 2.950.000,- Top 4 – 287 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 5.100.000,- Top 5 – 244 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 4.500.000,-

**CODICE OGGETTO: 0441136 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige und Sonnige Lage mit Weitblick auf die umliegende Bergwelt
- Ski-In Ski-Out bei der Maierl-Bahn
- luxuriöse Innenraumausstattung der Firma Aufschneiter
- offener Kamin
- Altholz-Innentüren aus Fichte und diverse rustikale Altholzelemente
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kühldecke in Schlaf- und Wohnräume
- Bussystem
- Sonos Musiksysteem
- elektrische Raffstore
- Jacuzzi Anschluss
- E-Ladestation

**CODICE OGGETTO: 0441136 - 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 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.

**CODICE OGGETTO: 0441136 - 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: 0441136 - 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)