

Kirchdorf in Tirol

# Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

Objektnummer: 0441153



KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

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

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Auf einen Blick

Objektnummer	0441153	Kaufpreis	1.095.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	5	Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Carport, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 5000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	17.06.2032	Endenergiebedarf	38.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuernng	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energie- Effizienzklasse	A+
		Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Ein erster Eindruck

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 Länshausdiele 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 €

Objektnummer: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 0441153 - 6382 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**

## Weitere Informationen

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 Vertragserrichters 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

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356 - 62 98 8  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)