

Kirchdorf in Tirol

# Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

Número de propiedad: 0441153



Einrichtungsbeispiel

PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 0441153  |
| Superficie habitable | ca. 145 m <sup>2</sup>   |
| Habitaciones         | 5  |
| Dormitorios          | 3  |
| Baños                | 2  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 25000 EUR (Venta),<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta) |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.095.000 EUR                         |
| Piso                   | Ático                                 |
| Comisión               | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Estado de la propiedad | a estrenar                            |
| Método de construcción | Sólido                                |
| Características        | Terraza                               |

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Certificado energético válido hasta | 17.06.2032                     | Demanda de energía final                            | 38.85 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Clase de eficiencia energética                      | A+                         |
|                                     |                                | Año de construcción según el certificado energético | 2022                       |

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## La propiedad



Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## La propiedad



Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Una primera impresión

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 €

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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