Kirchberg in Tirol

Luxuriöses Anwesen in traumhafter Aussichtslage

CODICE OGGETTO: 0441065

SUPERFICIE NETTA: ca. 670 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 891 m²

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 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: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441065
Superficie netta	ca. 670 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 5 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Calore geotermico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

La proprietà

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

Una prima impressione

Dieses traumhafte Anwesen im Tiroler Baustil befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage im Herzen des Brixentals – in Kirchberg. Inmitten dieser einzigartigen Bergkulisse wird das 680 m² große Luxus Landhaus zum Erholungsort der Sonderklasse. Modernste Architektur verbunden mit Tiroler Charme verleihen dem stilvollen Haus nicht nur Eleganz, sondern sorgen auch für den nötigen Wohlfühlfaktor. Von außen wird durch den klassischen Tiroler Landhausstil mit einer wunderschönen Altholzfassade und einem Satteldach überzeugt, und von drinnen überrascht es durch ein durchdachtes Raumkonzept mit einer Kombination aus rustikal und modern.
Durch eine massive Hochsicherheitstür gelangt man in den großen Eingangsbereich mit einer stilvollen Sitzmöglichkeit, sowie einem separaten Garderobenraum. Durch diesen gelangt man auch in die riesengroße Tiefgarage, die Platz für mindestens 5 Autos bietet. Durch die automatische Abgasentlüftung und Bodenheizung wird für ein perfektes Raumklima gesorgt. Die indirekte Beleuchtung und zwei wunderschönen Kunstwerken der Tiroler Bergwelt, wird hier bereits in der Tiefgarage für Wohnzimmerflair gesorgt. In diesem Abteil befinden sich auch noch ein separater Abstellraum sowie ein Schuhwaschraum.
Weiters befindet sich in dieser Etage noch die Waschküche, der Technikraum, sowie ein weiterer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Optional könnte hier auch noch ein Weinkeller eingebaut werden.
Mit dem Personenlift oder über eine Treppe aus massivem Eichenholz und einem schmiedeeisernen Geländer kombiniert mit Glas, gelangt man in den ersten Stock. Im rechten Teil der Etage befinden sich zwei Ankleidungszimmer und zwei vollmöbelierte Schlafzimmer mit Blick auf den großen Rettenstein, sowie Zugang zur rund 83m² großen Terrasse. Abgerundet wird dieser Bereich mit einem großen Badezimmer mit Natursteinboden und großer Regendusche.
Direkt nebenan befindet sich der Wellnessbereich mit Sauna, Wasserfalldusche und separatem WC. Durch eine massive Schiebetür gelangt man in den rund 35m² großen Lichthof mit einem riesengroßen Whirlpool inklusive Gegenstromanlage.
Im linken Teil der Etage befindet sich ein 48 m² großes Apartment mit Vorraum, Badezimmer, Schlafzimmer und einem Wohnbereich in welchem alle nötigen Anschlüsse für eine potentielle Küche vorhanden sind – oder optional kann dieser Raum auch als ein weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Auch hier hat man wieder Zugang auf die Terrasse mit einem traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt.
Das zweite Obergeschoss bildet das Herzstück der Landhausvilla. Durch sorgfältig ausgewählte Materialien und exklusivem Design sorgt dieser Bereich für einen ganz besonderen WOW-Effekt. Im rechten Teil dieser Etage befindet sich der rund 80 m²

große Wohn- und Essbereich mit einer durchgehenden Glasfront. Blickfang ist dabei sicherlich der offene Kamin an welchem man in der Winterzeit gemütliche, romantische Abende verbringen kann. Geht man weiter begeistert der Wohnbereich mit seinem nächsten Highlight, einer freistehenden anthrazitfarbenen Küche mit schwarzem Naturstein als Arbeitsfläche und exklusiven Geräten von Miele und Bora. Ergänzt wird die Küche durch eine separate Speis, welche durch eine Altholzschiebetür mit dem Küchenbereich verbunden ist.
Direkt gegenüber befindet sich ein großer Esstisch aus Massivholz und einer gemütlichen schwarz-grauen Sitzgarnitur.
Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich eine traumhafte Couchlandschaft sowie zwei Schaukelstühle, die zu gemütlichen Fernseh- oder Leseabende einladen. Ein weiterer Hingucker in dieser Etage ist einen architektonisch bewundernswerter Sichtdachstuhl mit sorgfältig ausgewählten Altholzbalken, sowie einer indirekten Beleuchtung, das für ein ganz besonders warmes Raumklima sorgt.
Durch die zwei riesigen Schiebetüren gelangt man auf die knapp 56 m² große Terrasse. Hier lädt ein massiver Altholztisch zu geselligen Abenden in der Sonne ein, mit sensationellem Ausblick auf die Bergwelt. Wird es hier im Hochsommer zu heiß, gibt es auf der Hinterseite dieser Etage noch eine zweite urige Sitzecke mit Hüttenflair, von welcher man einen herrlichen Blick in die Natur hat. An besonders ruhigen Tagen kann man von hier aus das Wild beobachten.
Hier befindet sich auch noch die zweite Haustüre des Luxus Landhauses, zu welcher man über eine steinerne Treppe entlang des Hauses gelangt.
Im rechten Teil dieser Etage ist der Masterbereich mit Masterschlafzimmer und Terrassenzugang - wieder mit traumhaften Blick auf den großen Rettenstein, einem begehbaren Kleiderschrank der keinerlei Wünsche offenlässt und einem großzügigen, sehr eleganten Badezimmer mit Natursteinboden, Regendusche sowie einer großen freistehenden Badewanne.
Abgerundet wird diese Etage durch eine kleine, aber sehr charmante Arbeitsecke und einem Gäste WC.
Das komplette Landhaus ist mit einem BUS-System, Fußbodenheizung sowie einer automatischen Wohnraumlüftung ausgestattet, sodass immer das perfekte Klima herrscht – auch wenn man längere Zeit nicht zu Hause ist.

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

Dettagli dei servizi

- sonnenverwöhnte ruhige Lage
- panorama Blick auf den Hahnenkamm, Gaisberg und großen Rettenstein
- Sichtdachstuhl
- Offener Kamin
- Wellnessbereich mit Sauna
- Whirlpool mit Gegenstromanlage
- ca. 175m² Tiefgarage
- Fußbodenheizung im ganzen Haus inkl. Hauseinfahrt
- Personenlift
- BUS-System
- kontrollierte Wohnraumlüftung

CODICE OGGETTO: 0441065 - 6365 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: 0441065 - 6365 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 (inkl. 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: 0441065 - 6365 Kirchberg in Tirol

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com