Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Luxus Wohnung in absoluter Traumlage mit Ski-In / Ski-Out

CODE DU BIEN: 0441137

PRIX D'ACHAT: 5.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 287 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441137
Surface habitable	ca. 287 m²
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	2022
Place de stationnement	3 x Parking souterrain

Prix d'achat	5.100.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.01.2031
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	34.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Une première impression

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 4 befindet sich im 1. Obergeschoss und erstreckt sich über die gesamte Etage inklusive großer Sonnenterasse sowie einem kleinen Garten. Von der Tiefgarage aus gelangt man über den Personenlift ganz bequem direkt in den Eingangsbereich der Wohnung. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich der Wellnessbereich mit Sauna, Dusche sowie separatem WC. Der Masterbereich ist mit eigener Ankleide und großem Masterbad mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Dusche und WC ausgestattet. Im vorderen Bereich befinden sich 2 weitere Schlafzimmer mit Bad en Suite, sowie ein Arbeitszimmer oder auch ein 4. Schlafzimmer mit separatem Bad. Highlight ist der rund 78m² große Wohn- und Essbereich der durch die sorgfältige Auswahl der Materialien einen ganz besonderen Charm hat. Der offene Kamin in der Mitte des Raumes sorgt für den WOW-Faktor und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Der großzügige Wirtschaftsraum, Kellerraum im Untergeschoss sowie 3 Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Die komplette Wohnung ist voll-ausgestattet. Bei der Auswahl der Materialen 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 m² Wohnnutzfläche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, € 2.950.000,- Top 4 – 287 m² Wohnnutzfläche, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 5.100.000,- Top 5 – 244 m² Wohnnutzfläche, 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, € 4.500.000,-

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441137 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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