

Kirchdorf in Tirol

# Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 0441153



PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf 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: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## En un coup d'œil

|                        |   |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 0441153   |
| Surface habitable      | ca. 145 m <sup>2</sup>  |
| Pièces                 | 5   |
| Chambres à coucher     | 3   |
| Salles de bains        | 2   |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures,<br>25000 EUR (Vente),<br>1 x surface libre,<br>5000 EUR (Vente) |

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.095.000 EUR                         |
| Type                         | Attique                               |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| État de la propriété         | Première occupation                   |
| Technique de construction    | massif                                |
| Aménagement                  | Terrasse                              |

CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Informations énergétiques

|  |   |   |                            |
|--|---|---|----------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique     |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 17.06.2032                              | Consommation d'énergie                                | 38.85 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Source d'alimentation                      | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Classement énergétique                                | A+                         |
|  |   | Année de construction selon le certificat énergétique | 2022                       |

CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Une première impression

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 Lantshausdiele 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 €

CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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