Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Freizeitwohnsitz!! Hochwertige Neubauwohnung im Erdgeschoss mit Garten

CODE DU BIEN: 0441239

PRIX D'ACHAT: 1.650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 0441239 - 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: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441239
Surface habitable	ca. 111 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.650.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3% zuzüglich 20 % Mwst.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.02.2033
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

La propriété

CODE DU BIEN: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Une première impression

!!! Freizeitwohnsitzwidmung !!! Diese Luxuriöse Neubauwohnung mit Freizeitwohnsitzwidmung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern. Sie besticht durch die zentrale Lage, sodass man das Dorfzentrum fußläufig erreichen kann. Vom Eingang mit Platz für eine Garderobe erreicht man den gemütlichen und hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur großen Terrasse mit eigenem Garten. Dieser ist perfekt nach Westen ausgerichtet und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. Das Masterschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad-en-Suite mit Dusche und Badewanne. Für die weiteren beiden Schlafzimmer steht ein zweites Bad mit Tageslicht und Dusche zur Verfügung. Weiteres gibt es noch ein Gäste-WC und ein großen Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Der Neubau überzeugt mit einer außergewöhnlichen hohen Qualität, viel Liebe im Detail und einer Top Ausstattung: Zu den Ausstattungsmerkmalen zählt ein Personenaufzug, hochwertige Bäder, Fußbodenheizung, Raffstore, Landhausdielen, Klimaanlage in allen Aufenthaltsräumen, Wohnraumbelüftung, Alarmanlage und eine Smart Home Steuerung. Ebenso wird eine hochmoderne Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung verbaut, die sich Positiv auf die Heizkosten aufwirkt. Abgerundet wird die Wohnung mit einem eigenen Kellerraum Zwei Tiefgaragenplätze können zu je 25.000 € erworben werden.

CODE DU BIEN: 0441239 - 6365 Kirchberg in Tirol – Kirchberg in Tirol

Détails des commodités

- Freizeitwohnsitz
- sonnige Lage
- Luxuriöse Ausstattung
- Klimaanlage
- Smart Home
- Tiefgarage

CODE DU BIEN: 0441239 - 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: 0441239 - 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: 0441239 - 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