Kirchdorf in Tirol

# Neubauwohnung im Dachgeschoss

***Objektnummer: 0441151***

**KAUFPREIS:** 600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 86 m$^2$ • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 0441151 |
| Wohnfläche | ca. 86 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 25000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 5000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 600.000 EUR |
| Wohnungstyp | Dachgeschoss |
| Provision | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Energieausweis gültig bis | 17.06.2032 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 38.85 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis | 2022 |

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Die Immobilie

Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Ein erster Eindruck

Die ca. 86 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch viel Tageslicht und die Ausrichtung nach Südwesten sowie nach Osten. Durch die Eingangstüre gelangt man in den Eingangsbereich, geht man nach rechts, kommt man in den ca. 36 m² große Wohn- und Essbereich, welcher durch eine große Glastüre mit dem Südbalkon verbunden ist. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das Badezimmer mit großer Dusche sowie das Masterschlafzimmer und ein zweites Schlafzimmer. Von beiden Schlafzimmern gelangt man auf den Ost-Balkon. Alle Fenster sind mit elektrischem Raffstore ausgestattet. Abgerundet wird dieses Angebot einem ca. 7 m² großen Kellerabteil, sowie Carport-Stellplätzen, welche um 25.000,-€ zu erwerben sind, sowie der Option einen zusätzlichen Außenstellplatz um 5.000,-€. Top 1 - 96 m² - VERKAUFT Top 2 - 39 m² - VERKAUFT Top 3 - 80 m² - VERKAUFT Top 4 - 40 m² - VERKAUFT Top 5 - 68 m² - VERKAUFT Top 6 - 75 m² - VERKAUFT Top 7 - 86 m² - 706.500 € Top 8 - 49 m² - VERKAUFT Top 9 - 145 m² - 1.398.750 €

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Ausstattung und Details

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

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Sonstige Angaben

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.

**Objektnummer: 0441151 - 6382 Kirchdorf in Tirol**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com