

Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

# Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Dachgeschoss

Property ID: 0441153



PURCHASE PRICE: 1.398.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## At a glance

Property ID	0441153	Purchase Price	1.398.750 EUR
Living Space	ca. 145 m <sup>2</sup>	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Available from	According to the arrangement	Condition of property	First occupancy
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace
Type of parking	1 x Car port, 25000 EUR (Sale), 1 x Outdoor parking space, 5000 EUR (Sale)		

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	17.06.2032	Final Energy Demand	38.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A+

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## The property





Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## The property



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## A first 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 Laminatdielen 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 €

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Details of amenities

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



Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## All about the location

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.

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Other information

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr ( 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.

Property ID: 0441153 - 6382 Kirchdorf in Tirol – Kirchdorf in Tirol

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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