

Ihr Modernes Eigenheim in Kirchbichl



Objektnummer: 772

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	25,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Weckaufstraße 14
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 140



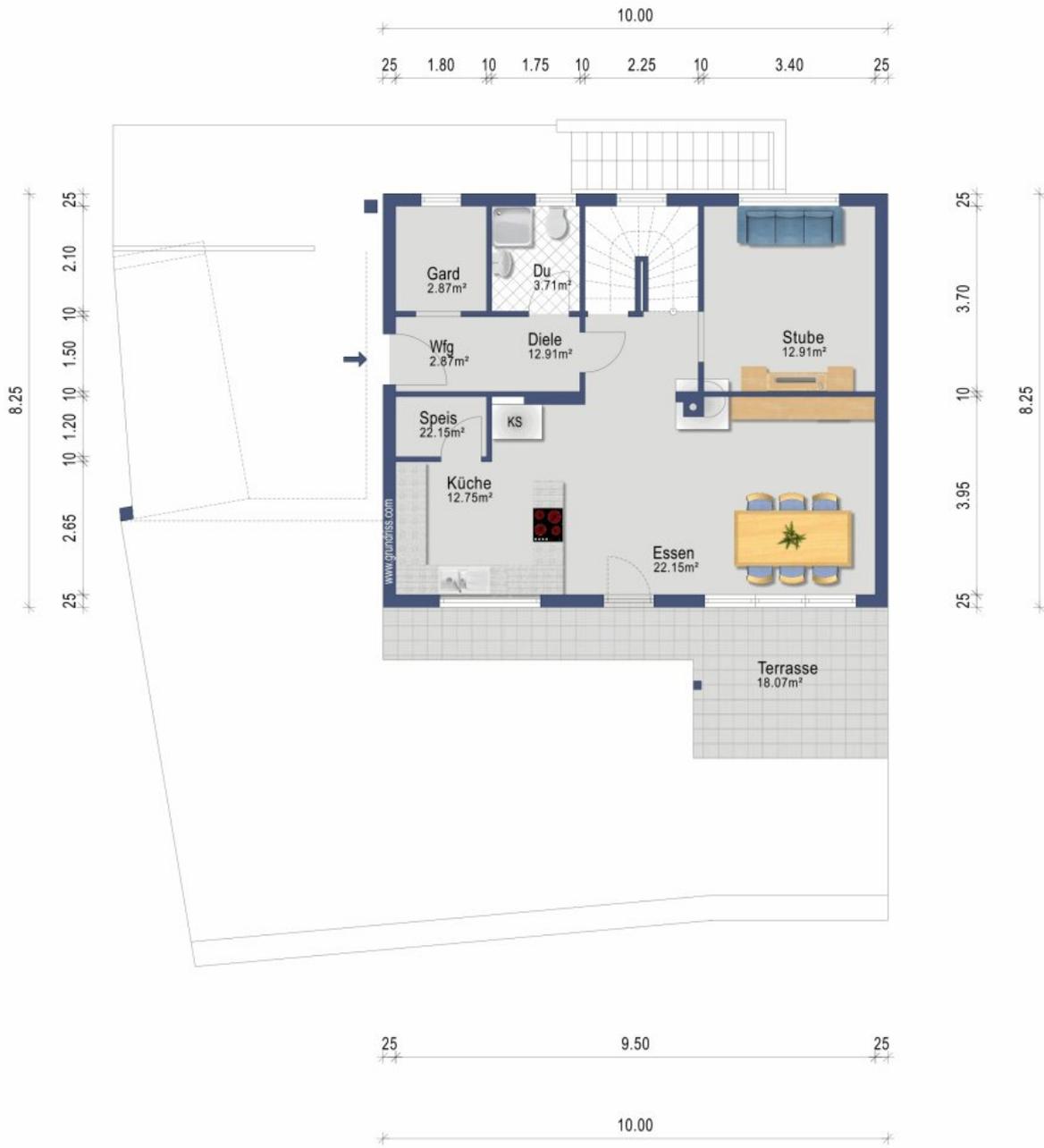


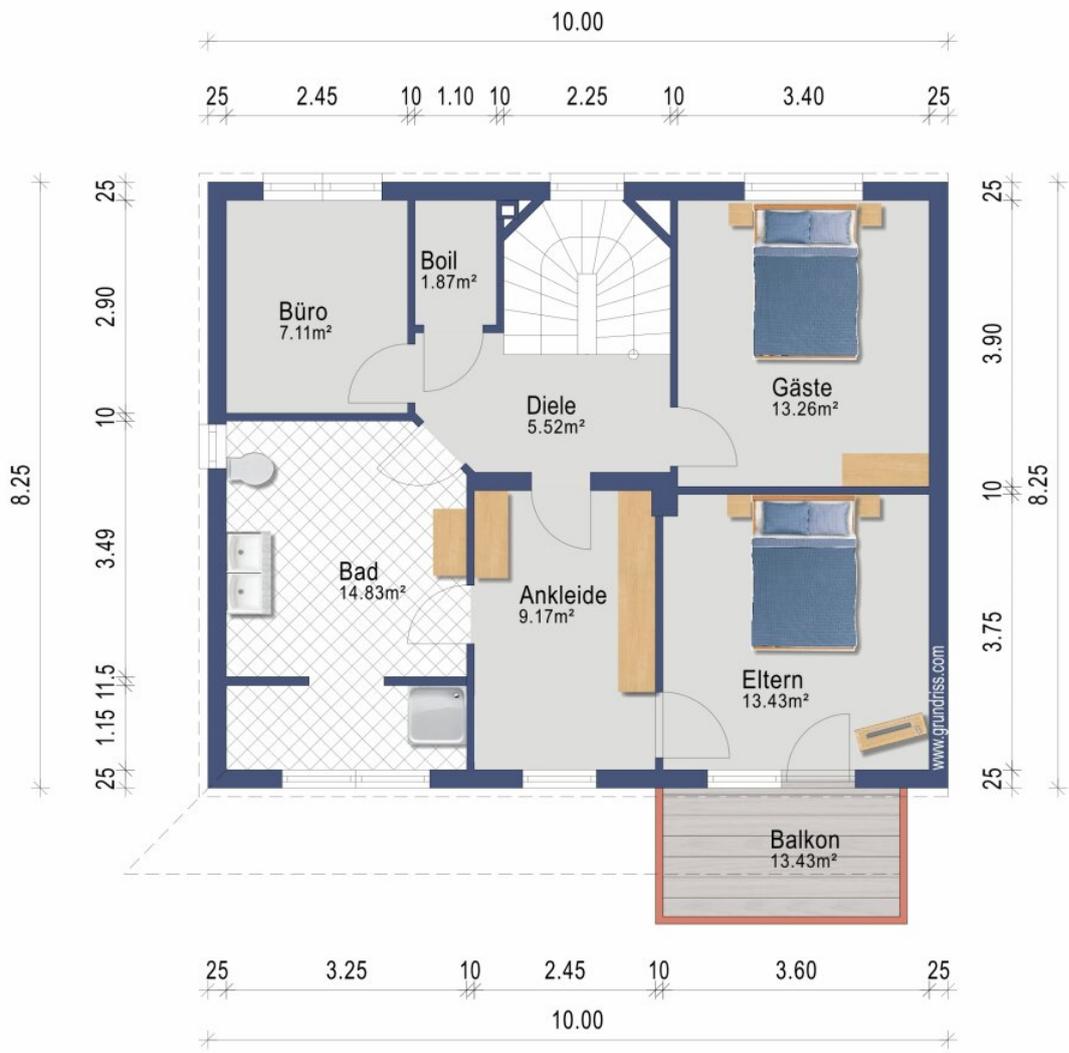












Objektbeschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte in Kirchbichl

Mit viel Liebe zum Detail und in solider Massivbauweise wurde das Haus in einer kleinen Wohnsiedlung in Kirchbichl im Jahr 2009 errichtet.

[Hier gehts zum 360-Grad-Rundgang](#)

Das Haus betreten Sie über einen einladenden Vorraum, zur linken finden Sie eine großzügige Garderobe und im Anschluss das kleine **Tageslicht-Badezimmer** mit Dusche und WC. Weiter geht es in die **riesige Wohnküche**, mit abgetrenntem Wohnzimmer und Staufläche in der Speis und unter der Stiege. Die über drei Seiten **große Einbauküche** sowie der **Pelletofen** im Essbereich sind im Kaufpreis bereits inkludiert. Von der Wohnküche aus kommen Sie direkt auf die befestigte und teilweise **überdachte Terrasse**.

Über eine innen liegende Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit wunderschönem **Holz-Sichtdachstuhl**. Highlights sind unter anderem das **große Tageslicht-Badezimmer** und das **klimatisierte Schlafzimmer mit Balkon** und eigenem **begehbarem Kleiderschrank**. Im DG sind noch 2 weitere Zimmer (Büro-, Gäste- oder Kinderzimmer) und ein Technikraum vorhanden.

Das Haus ist im gesamten betrachtet **liebevoll instand gehalten, geschmackvoll eingerichtet** und mit **viel Komfort ausgestattet**: DAN-Einbauküche, Pelletofen, Klimaanlage im Elternzimmer, Sichtdachstuhl, Rollläden mit Insektenschutz, überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung, Solaranlage.

Der Kellerraum kann über eine Außentreppe zugegangen werden. Der Außenbereich ist teilweise begrünt aber größtenteils mit schönen Pflastersteinen befestigt und daher sehr pflegeleicht.

Neben **Parkmöglichkeiten im Freien** steht noch ein **Carport** zur Verfügung und als zusätzlicher Stauraum eine im Carport integrierte Holzlege.

Bezugsdatum: Februar 2025

Sie haben Interesse an diesem **lebenswerten** und **energieeffizienten** schönen Zuhause?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <5.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap