

## Ihr Modernes Eigenheim in Kirchbichl



**Objektnummer: 772**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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















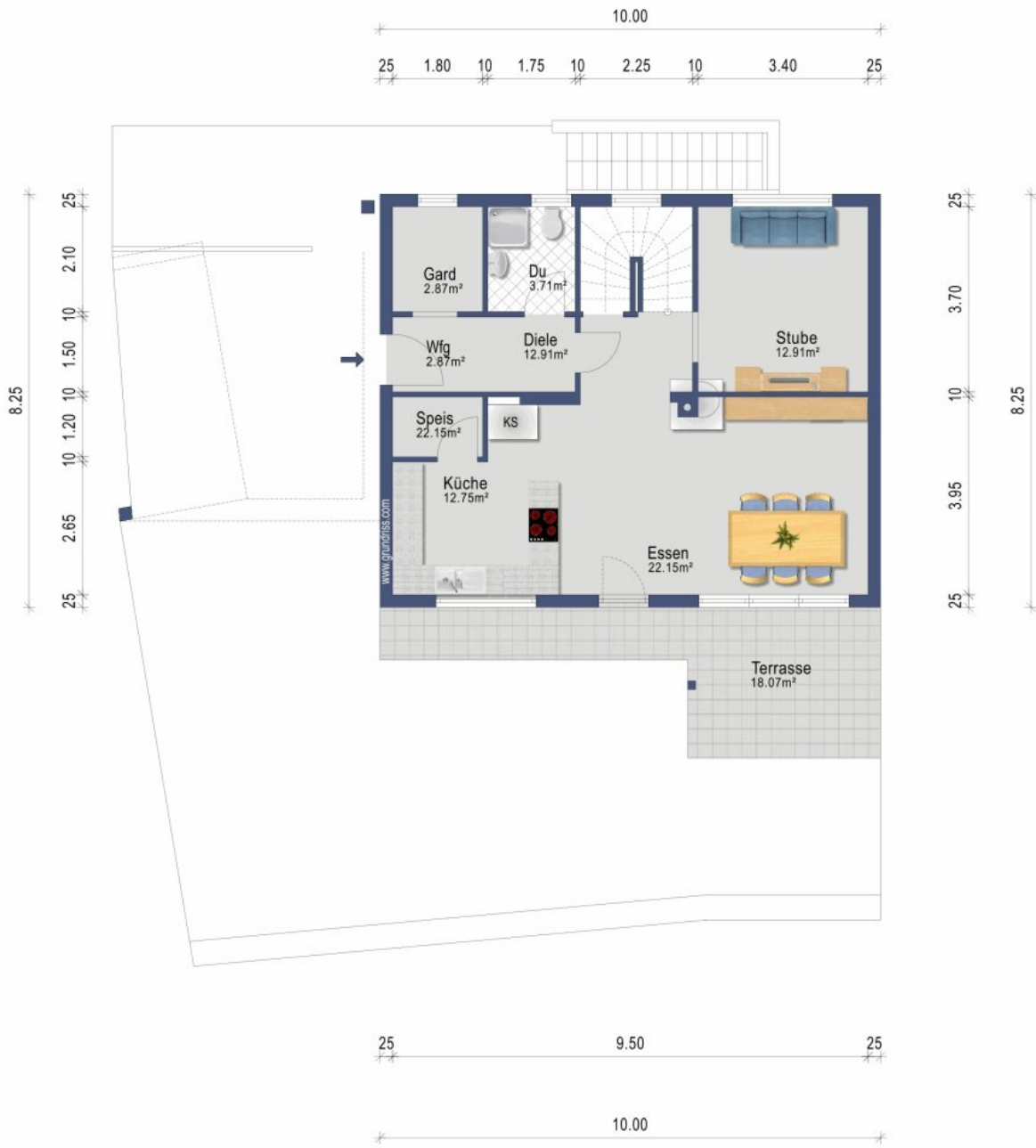


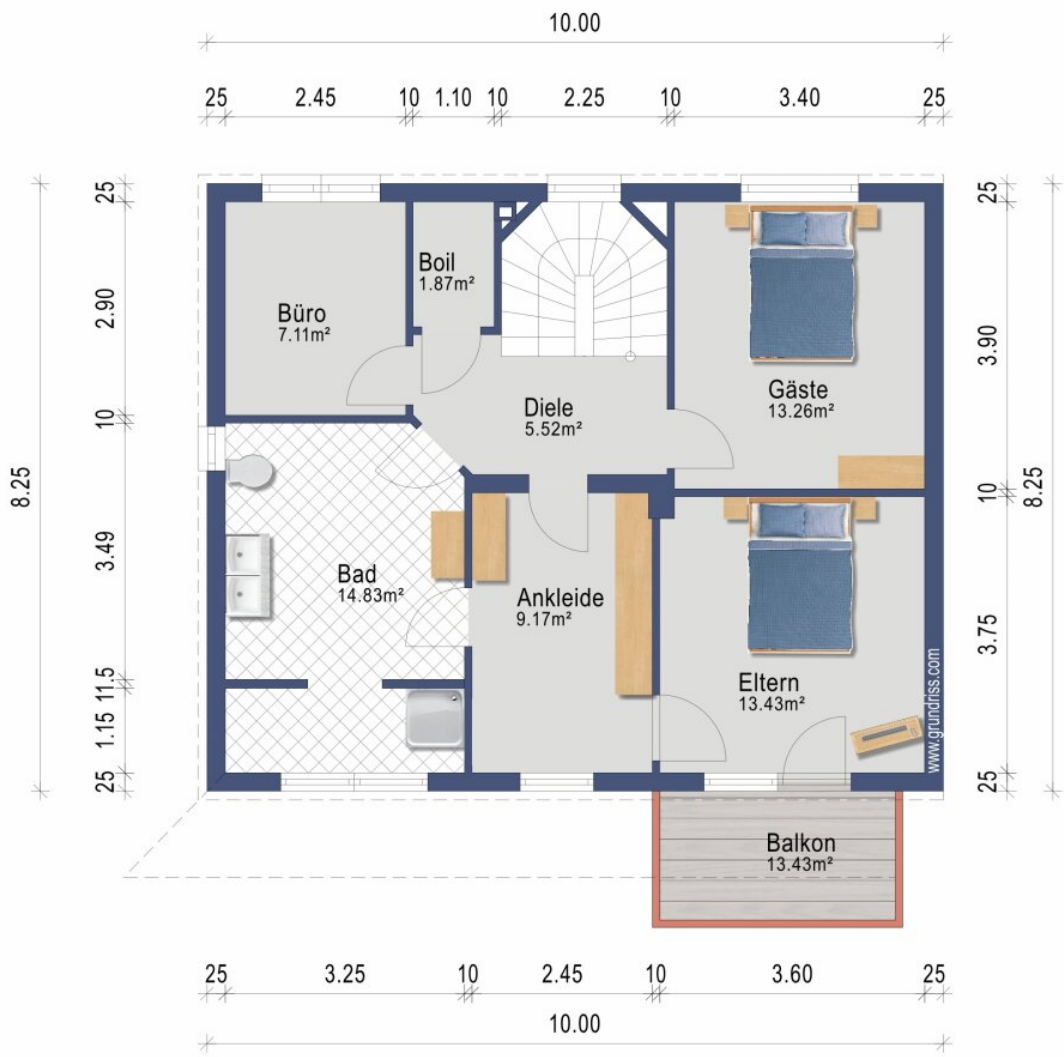














# Objektbeschreibung

## 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