

Kirchberg in Tirol

# Hochwertige Dachgeschosswohnung in sonniger Lage - Ski Out

Objektnummer: 0441187



KAUFPREIS: 1.269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

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

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Auf einen Blick

Objektnummer	0441187
Wohnfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.269.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

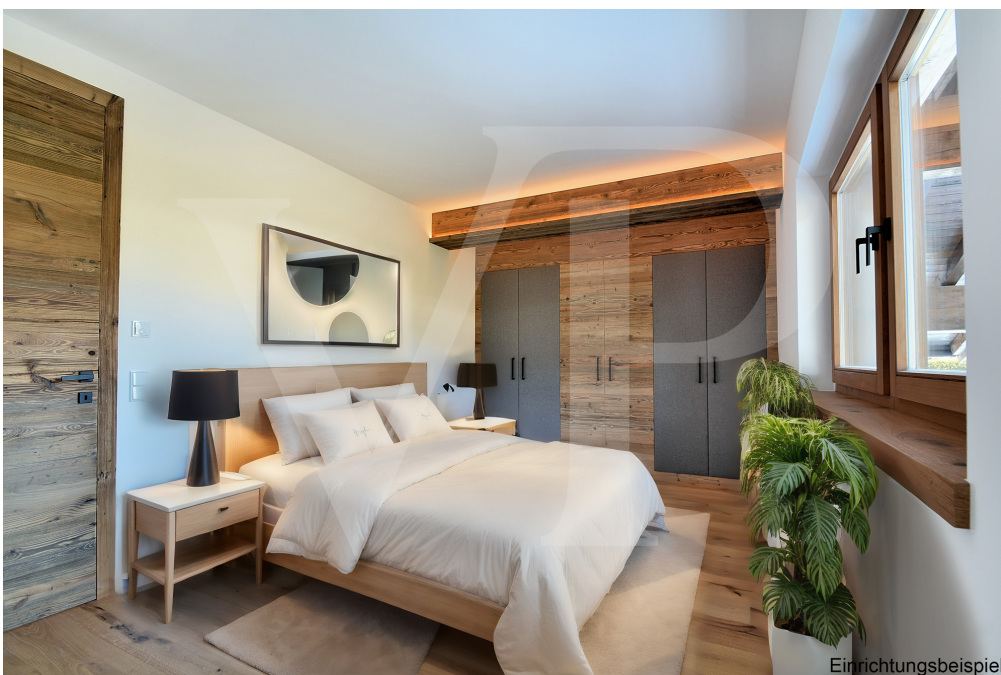
Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Die Immobilie



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Die Immobilie





Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Ein erster Eindruck

In sonniger Lage mit einem wunderschönen Weitblick auf den Rettenstein und den Gaisberg befindet sich diese fantastische Dachgeschosswohnung. Die Dachgeschosswohnung wurde sehr aufwendig, hochwertig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Vom Eingangsbereich gelangt man in die einzelnen Räumlichkeiten. Neben dem großen Masterschlafzimmer, mit Blick auf das Kitzbüheler Horn, gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches als 2. Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Das Badezimmer hat eine Dusche mit Rainshower und Tageslicht. Das WC ist direkt angrenzend und getrennt vom Bad. Der gemütliche Wohnbereich verfügt über einen Kamin und einer offenen, vom Tischler angefertigten, Küche samt Miele Geräten und Bora System. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse mit wirklich wunderschönem Weitblick. Besonders schön ist der Blick auf die nachts beleuchtete Skipiste am Gaisberg. Auf der Terrasse gibt es noch einen sehr großen Abstellraum, in welchem sich u.a. die Gartenmöbel gut verstauen lassen. Auch wäre hier eine Sauna möglich. Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien wie u.a. diversen Einbauten aus Altholz und raumhohen Altholztüren ausgestattet. Als weiteres Highlight ist zu erwähnen, dass man direkt von der Maierl Abfahrt mit den Ski bis vor die Haustüre fahren kann. Der Einstieg zur Maierl Bahn ist ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Abgerundet wird diese tolle Wohnung mit einem Tiefgaragenstellplatz und einem Kellerraum.

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Ausstattung und Details

- sonnige Lage
- Fußbodenheizung
- Raumhohe Türen aus Altholz
- Ski Out von der Maierl Abfahrt
- Weitblick auf den Rettenstein
- Blick auf den Gaisberg
- große Terrasse nach Süd-Westen
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 0441187 - 6365 Kirchberg in Tirol

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)