

Region Kitzbühel: Exklusive Neubauwohnung mit großem Sonnenbalkon zu verkaufen



Objektnummer: 194

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6382 Kirchdorf in Tirol
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,34 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Infos zu Preis:	

30.000,00 € sind zusätzlich für den großen, überdachten Stellplatz aufgerufen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

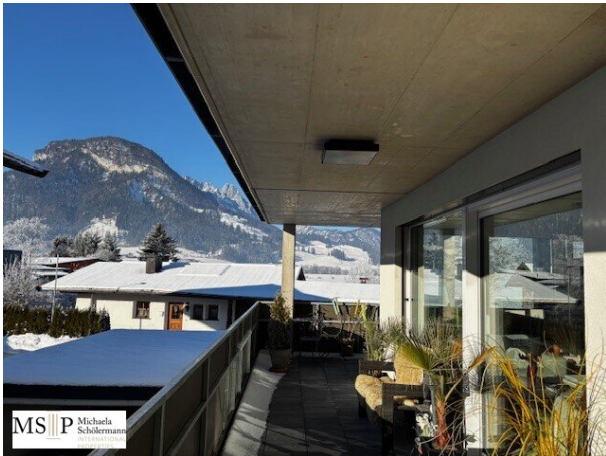
Ihr Ansprechpartner



Michaela Schölermann







Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 5 mit ca. 69 m² Wfl. befindet sich im ersten Stock eines 2023 neu erbauten Mehrparteienhauses mit nur 9 Einheiten. Ein Personenlift sorgt für Barrierefreiheit.

Sie besticht durch ihre umlaufende, sonnige und ca. 35,5 m² große Balkonterrasse mit Panoramablick, die genügend Platz für Sonnenliegen sowie einen Essplatz bietet.

Der Eingangsbereich bietet genug Raum für Garderobe und Kleiderschrank. Die Wohnung ist mit Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie mit Steinböden in Bad und Hauswirtschaftsraum ausgestattet.

Der helle und mit ca. 30 m² großzügig dimensionierte Wohn-Essraum mit integrierter Markenküche bietet nicht nur ausreichend Platz sondern auch einen wunderschönen Blick auf die Bergwelt. Die gesamte Wohnung verfügt über elektrische Jalousien.

Zwei gleich große Schlafzimmer für Eltern, Kinder oder Gäste haben jeweils lichtpendende Balkontüren mit Ausgang auf den Balkon.

In das Komfortbadezimmer mit Badewanne und integrierter Dusche sowie Stauraum im Unterschrank des Waschbeckens wurde das ursprünglich separat geplante WC integriert. Somit wurde ein zusätzlicher Raum für Waschmaschine, Trockner und als praktischer Abstellraum für allerlei Haushaltsgeräte geschaffen.

Zur Wohnung gehört des weiteren ein Kellerabteil sowie der mit ca. 17,5 m² größte Carportstellplatz der Wohnanlage, der ausreichend Platz für einen SUV und ein Motorrad bietet. Fussbodenheizung befeuert durch Erdwärme, ein BUS System sowie dreifach isolierte Kunststoffender gehören neben anderen Details zu den vielen Annehmlichkeiten des modernen Wohnhauses.

Die Wohnung verfügt über eine Hauptwohnsitz-Widmung und ist nach Absprache mit dem Verkäufer verfügbar.

Kaufpreis Wohnung: EUR 499.000,-

Kaufpreis XL-Stellplatz: EUR 30.000,-

Käuferprovision: 3,0 % zzgl. 20 % USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap