Charmantes Haus mit Potenzial in Bruckhäusl zu kaufen!

Objektnummer: 5390/900

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m²
Nutzfläche:	234,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	78,00 m²
Kaufpreis:	940.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.017,09 €

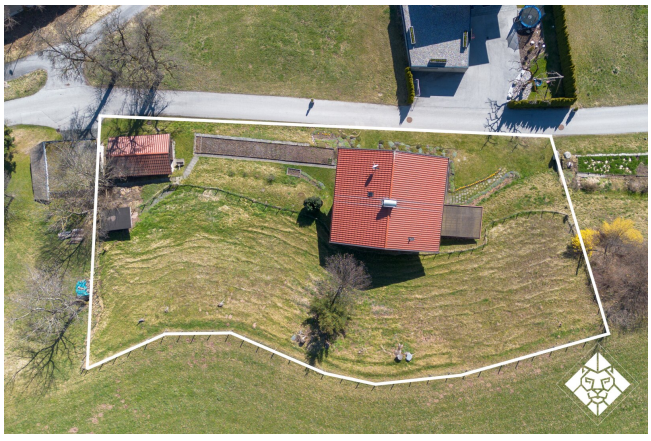
Provisionsangabe:

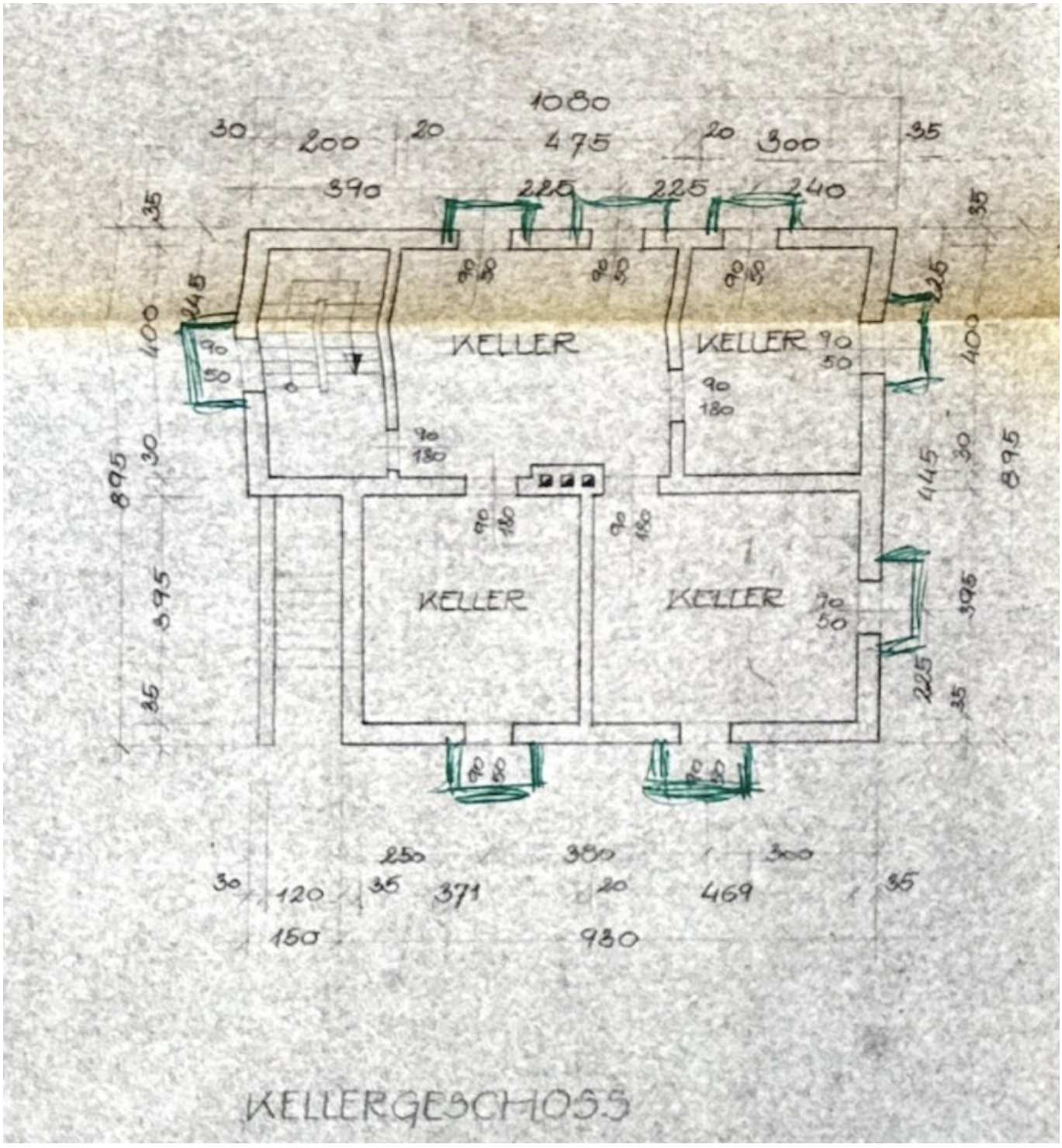
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

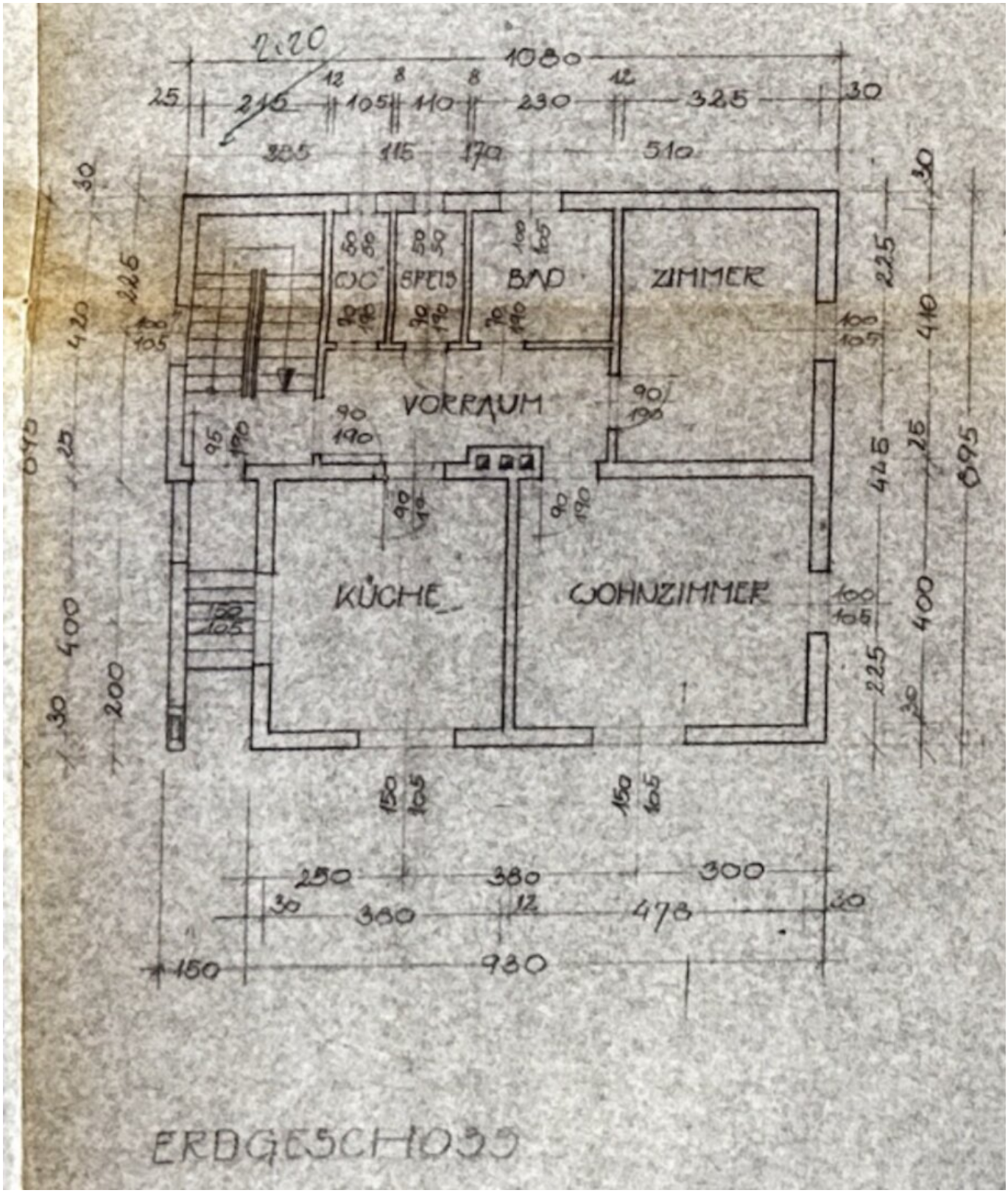
Ihr Ansprechpartner

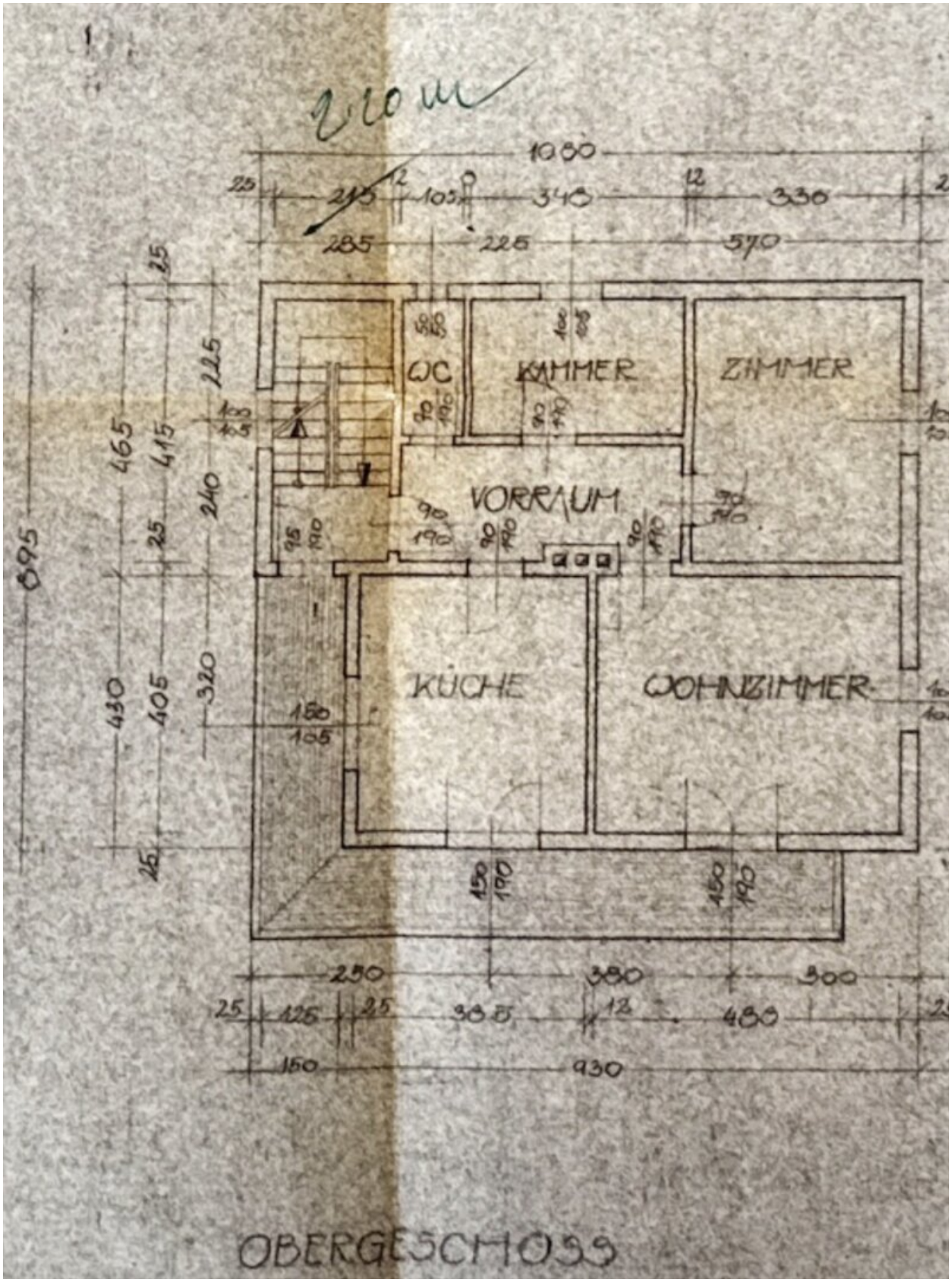
Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH

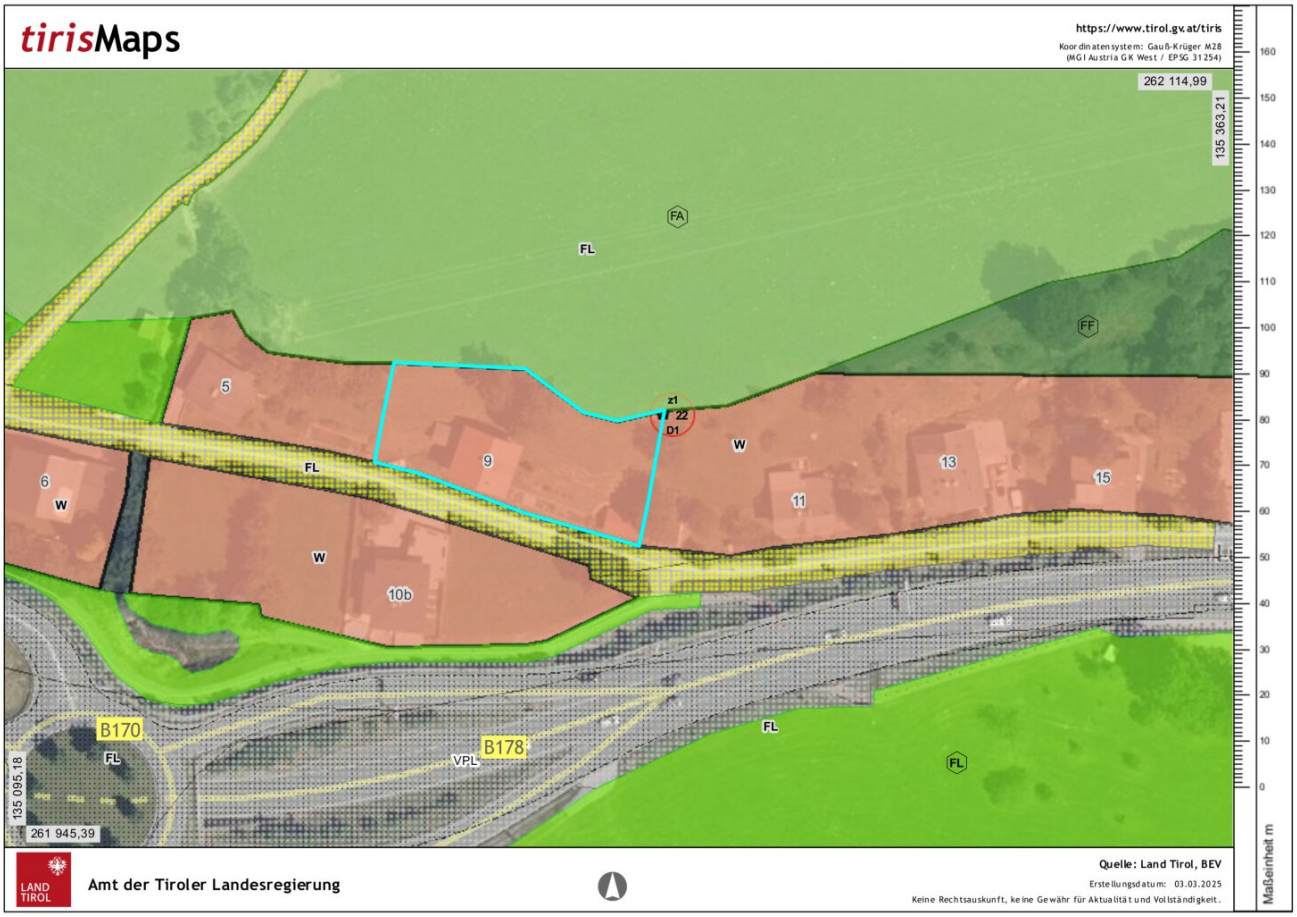


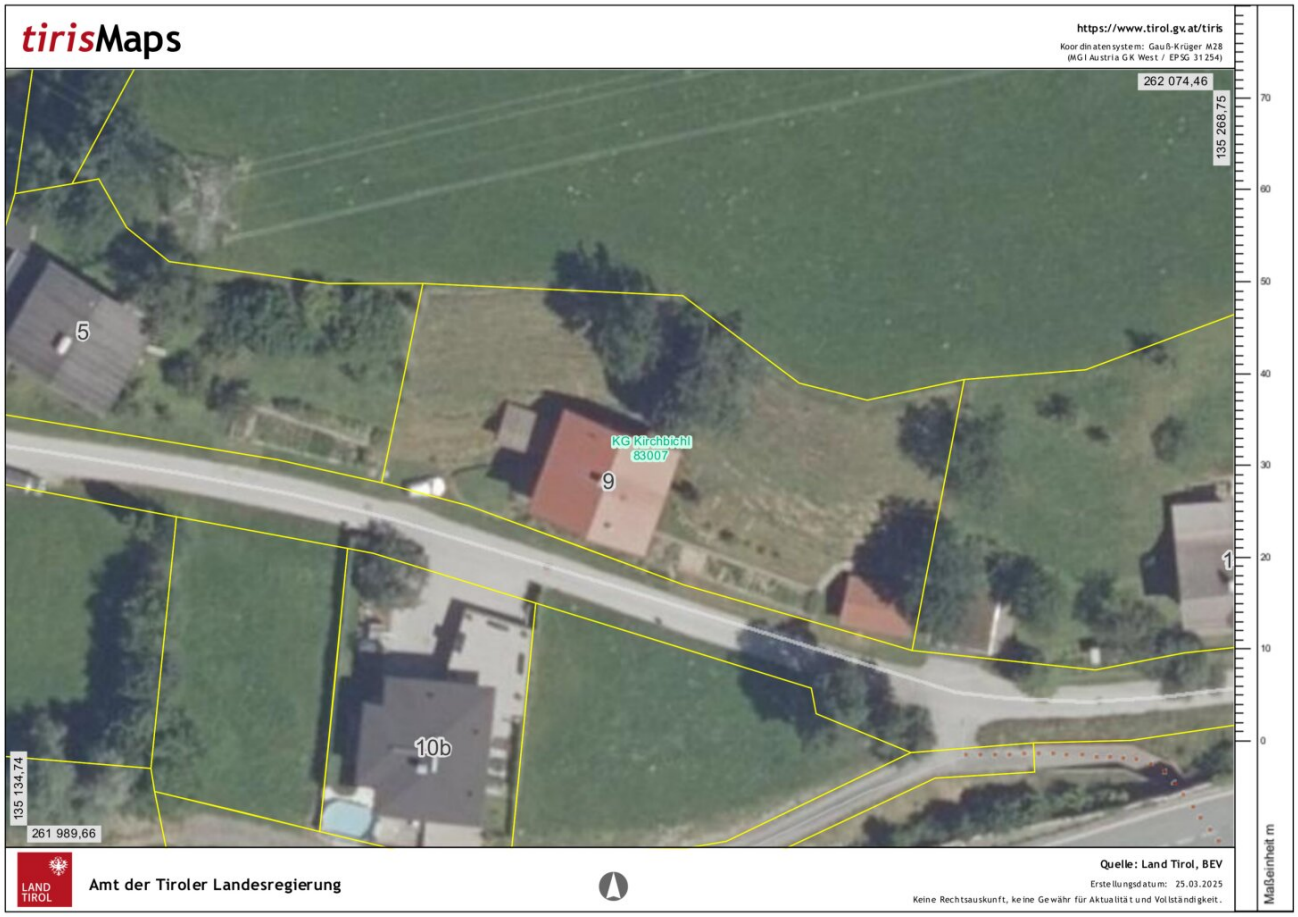

1080
30
200
20
475
20
300
35
390
225
225
240
35
35
245
400
90
50
KELLER
KELLER
90
50
90
180
225
400
90
180
895
30
445
30
895
90
180
90
180
KELLER
KELLER
90
50
395
395
225
35
35
250
380
300
30
120
35
371
20
469
35
150
980
KELLERGESCHOSS


1:20
1080
25
215
12
105
8
110
8
230
12
325
30
385
115
170
510
WC
SPEIS
BAD
ZIMMER
VORRAUM
KÜCHE
WOHNZIMMER
250
380
300
30
380
12
478
30
150
930
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
262 114,99
135 363,21
FA
FL
FF
5
z1
22
D1
W
9
13
15
6
W
FL
11
W
10b
B170
FL
B178
VPL
FL
FL
135 095,18
261 945,39
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 03.03.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
262 074,46
135 268,75
5
KG Kirchbichl
83007
9
1
10b
135 134,74
261 989,66
70
60
50
40
30
20
10
0
Maßeinheit m
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 25.03.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Charmantes Haus mit Potenzial in Bruckhäusl zu kaufen!

In der ruhigen und naturnahen Gemeinde Bruckhäusl befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großen Grundstück – ein echtes Paradies für Familien, Ruhesuchende oder kreative Köpfe mit Visionen.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und liegt in einer verkehrsberuhigten Zufahrtsstraße. Dennoch erreichen Sie Kitzbühel und den Autobahnzubringer in nur kurzer Fahrzeit.

Das zweigeschossige Haus mit Keller verfügt über eine solide Bausubstanz und bietet mit ca. 156 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung: **Fünf Schlafzimmer**, **zwei Badezimmer**, ein **großzügiges Wohnzimmer** sowie eine **separate Küche** sorgen für ein komfortables Wohngefühl und ausreichend Platz für die ganze Familie.

Besonders einladend ist der Balkon im Obergeschoss mit Blick ins Grüne sowie die gemütliche, überdachte Gartenlaube, die zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Der Dachboden steht derzeit als praktische Lagerfläche zur Verfügung, könnte aber bei Bedarf ausgebaut werden.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet die perfekte Basis für umfassende Renovierungen und individuelle Gestaltung – ideal für alle, die ihre eigenen Wohnideen umsetzen möchten.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück: Es bietet nicht nur reichlich Platz für Garten, Freizeit und Erholung, sondern eröffnet auch eine **konkrete Erweiterungsmöglichkeit**: Ob Zubau für mehr Wohnfläche oder sogar der **Bau von bis zu 5 Häusern** – das Grundstück bietet ausreichend Raum und eröffnet vielseitige Optionen.

Fakten auf einen Blick:

- Zwei Etagen mit klassischer Raumaufteilung
- Balkon mit Ausblick in die Tiroler Bergwelt
- Überdachte Gartenlaube für gemütliche Stunden
- Dachboden als Lagerfläche oder Ausbaumöglichkeit
- Großes Grundstück mit Potenzial für Zubau oder Neubau

- Zentrale Lage in Bruckhäusl mit guter Erreichbarkeit
- Massiv gebautes Haus mit Charme und Renovierungspotenzial
- Voll erschlossen
- Verkehrsberuhigte Zufahrtsstraße
- Hanglage
- Tor zu Kitzbühel - schnelle Erreichbarkeit der Autobahn

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap