

**Nur noch 2 Einheiten verfügbar! Neubau  
Familien-Reihenhaus in Kirchbichl – modernes Wohnen in  
ruhiger Lage**



**Objektnummer: 5390/1059**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,04 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	128,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	18,37 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	773.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.023,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

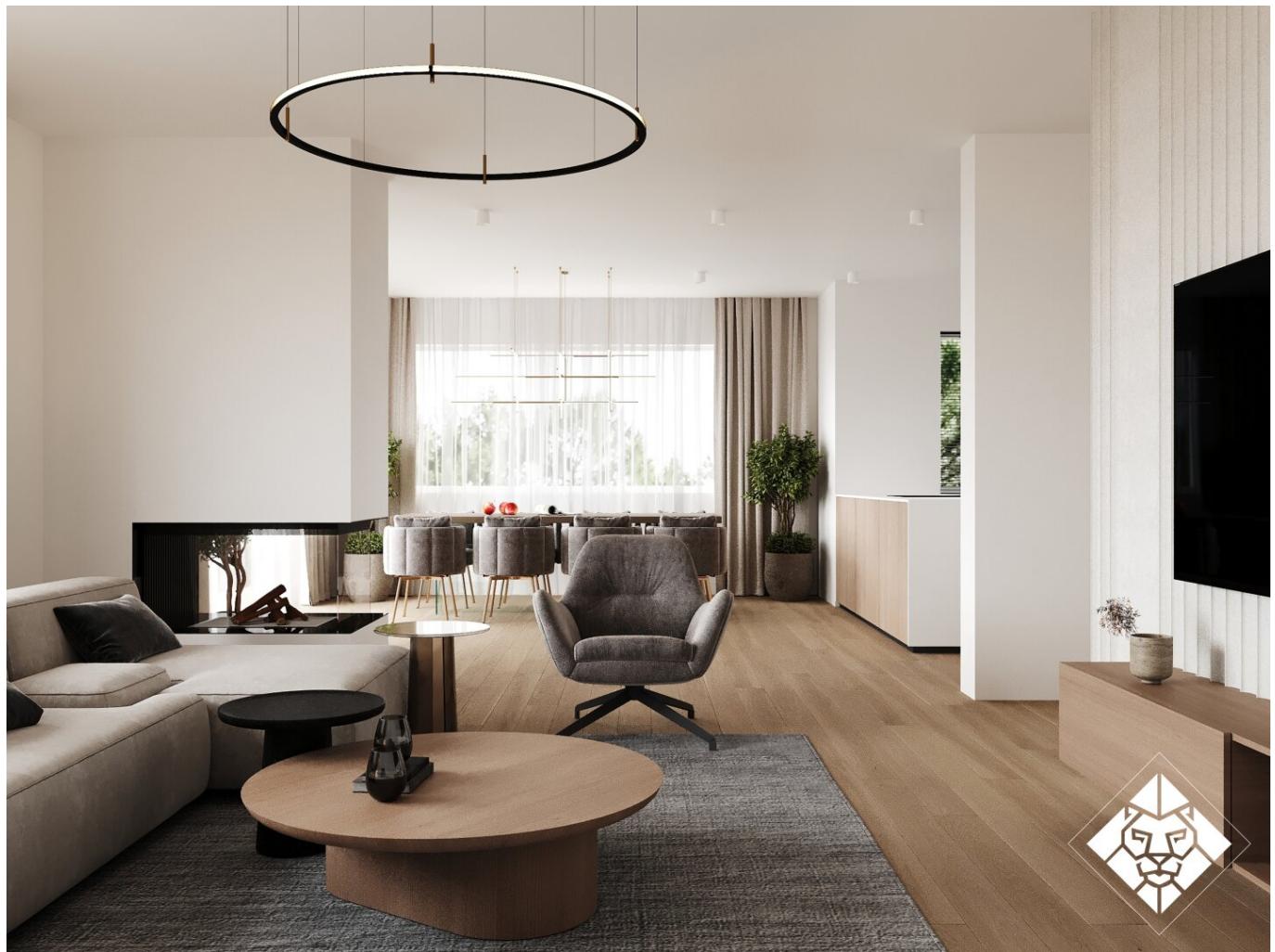
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

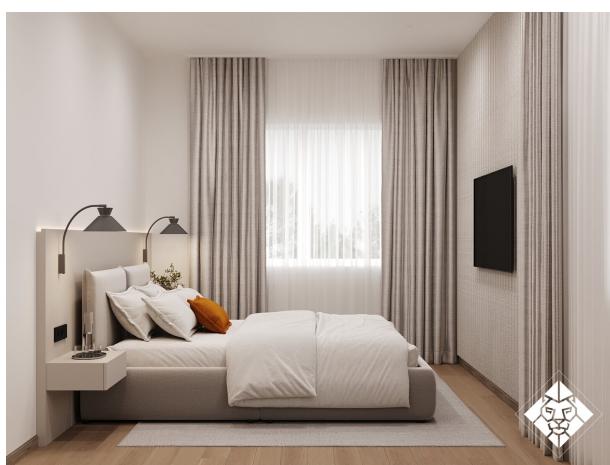
## Ihr Ansprechpartner

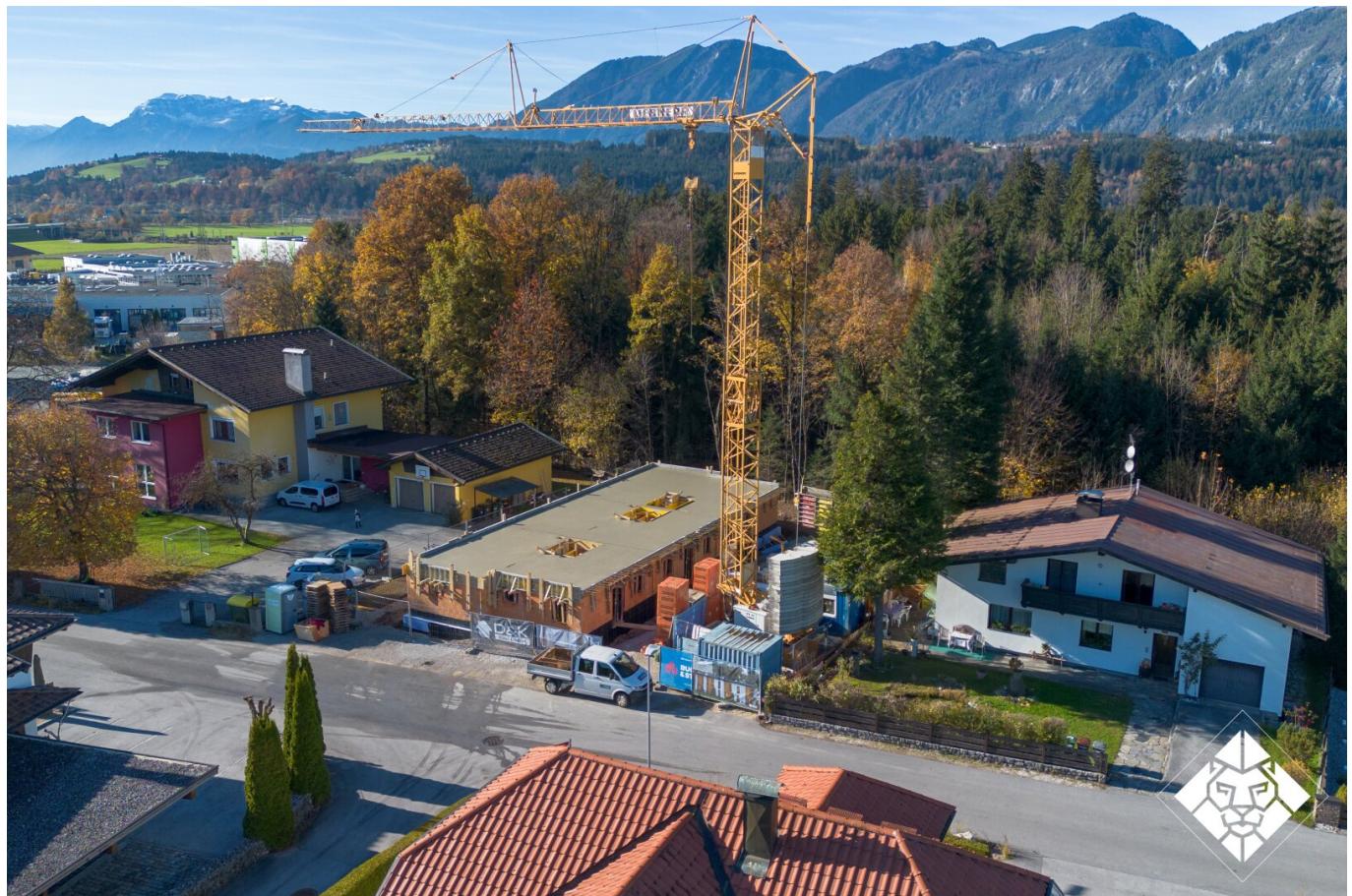


**Klaudio Zefi**

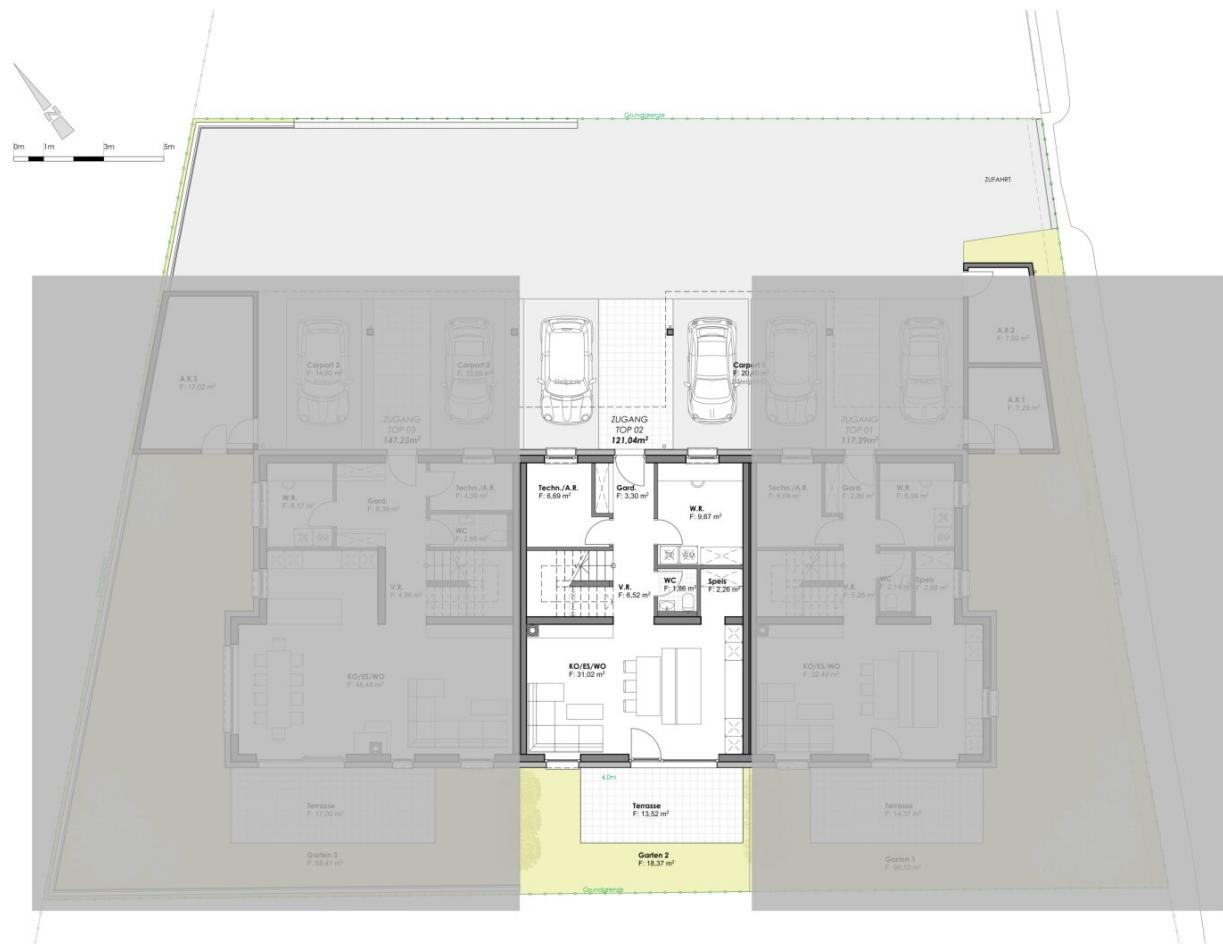




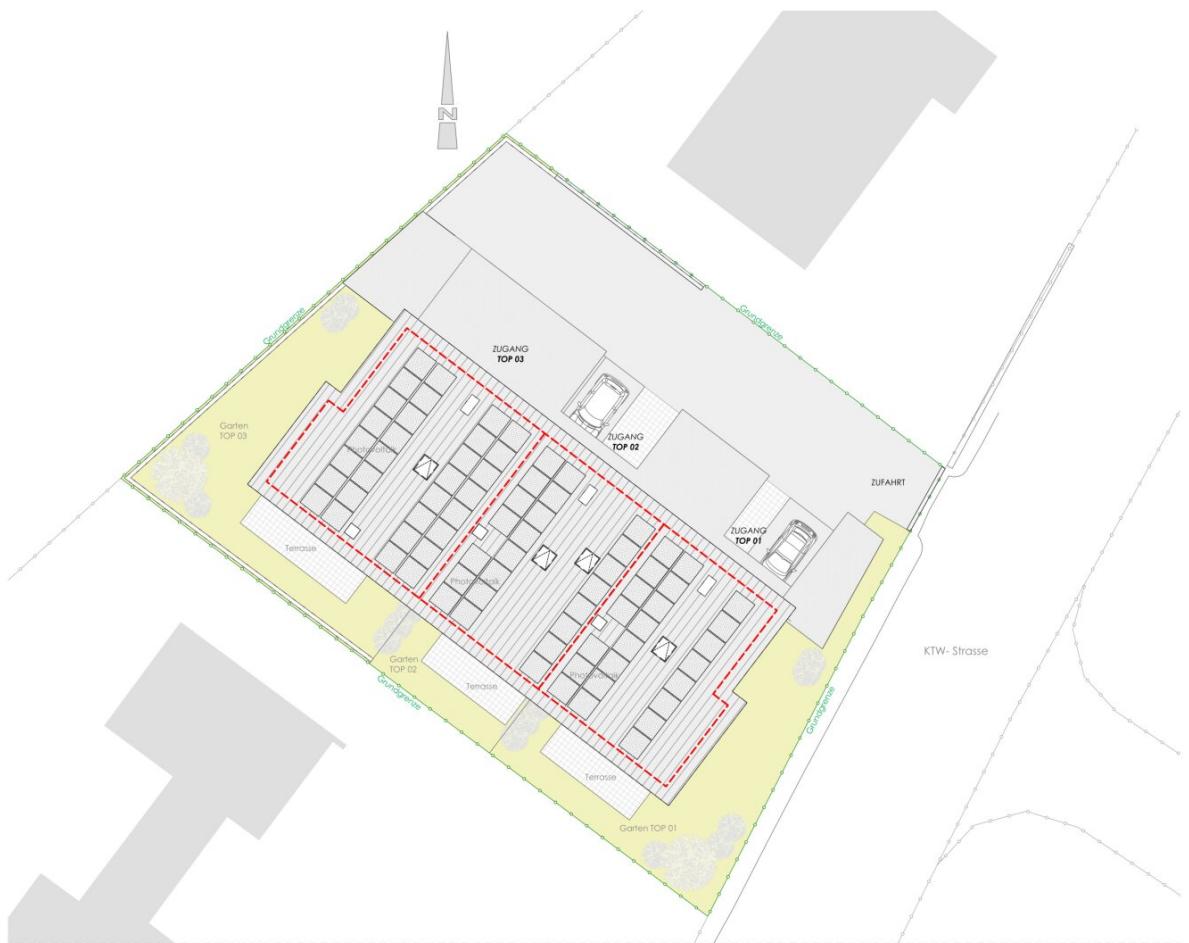












# Objektbeschreibung

## Neubau Familien-Reihenhaus in Kirchbichl – modernes Wohnen in ruhiger Lage, Einzug Weihnachten 2026

Morgens die Sonne im eigenen Garten genießen, während die Kinder im Grünen spielen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchbichl. Hier entsteht ein modernes Reihenhausprojekt, das Komfort, Energieeffizienz und nachhaltige Bauweise ideal vereint.

Das Projekt wird **nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG)** umgesetzt – Käufer profitieren somit von höchster **rechtlicher und finanzieller Sicherheit** während der gesamten Bauphase. Die Bauarbeiten haben bereits begonnen, der **Einzug ist für Weihnachten 2026** geplant.

Jedes Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten bildet das Herzstück. Drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss bieten Platz für die ganze Familie, während ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss flexibel als Büro, Gäste- oder Spielzimmer genutzt werden kann.

Hochwertige Parkettböden, italienische Designer-Badmöbel, eine effiziente **Luftwärmepumpe** und eine **Photovoltaikanlage** sorgen für ein zukunftssicheres, energieeffizientes Wohngefühl.

Das Reihenhaus ist in **massiver Ziegelbauweise** errichtet – langlebig, wertbeständig und ideal isoliert.

Ein **Carport**, ein **zusätzlicher Stellplatz** sowie ein **Außenabstellraum** bieten den Komfort, den Familien im Alltag schätzen.

### Lage – Familienfreundlich und naturnah

Das Wohnprojekt befindet sich in einer besonders ruhigen, **familienfreundlichen Wohngegend** am Waldrand von Kirchbichl. Kindergarten, Volksschule, Arzt und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung lädt zum Spazieren, Radfahren und Erholen ein – gleichzeitig ist die Anbindung perfekt: Die Autobahn A12 sowie die Bahnhöfe in Wörgl und Kirchbichl verbinden Sie schnell mit Innsbruck, Kufstein oder München.

### Ihr Vorteil auf einen Blick:

- Umsetzung nach **BTVG** – maximale **Sicherheit für Käufer**

- **Baustart erfolgt, Einzug Weihnachten 2026**
- **Massivbauweise** mit hochwertiger Ausstattung
- **Luftwärmepumpe & PV-Anlage** für niedrige Betriebskosten
- **Eigener Garten & Terrasse** – ideal für Familien
- **5 Zimmer**, 121 qm Wohnfläche
- **Zwei Stellplätze + Außenabstellraum**
- **Ruhige, familienfreundliche Lage** in Kirchbichl

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – sichern Sie sich schon jetzt Ihr Zuhause für die Zukunft Ihrer Familie.

**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) - <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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap