

## 4-Zimmerwohnung am Sonnberg



- Virtual Staging -

**Objektnummer: 3682\_804**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6365 Kirchberg in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

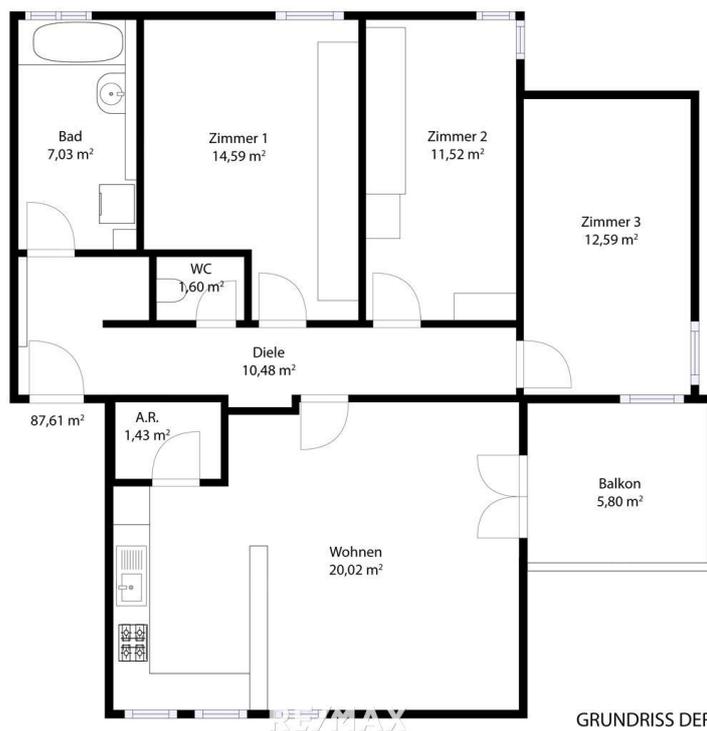
**Christian Mraz**

RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686 62686  
H +43 660 5584815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





GRUNDRISS DER WOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS

Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

**Christian Mraz**

Mobil: +43 (0) 660 558 48 15  
Tel: +43 (0) 5352 62686

c.mraz@remax-premium.at  
www.remax-premium.at

RE/MAX  
Premium Group  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine knapp 90 m<sup>2</sup> große 4-Zimmerwohnung am Sonnberg in Kirchberg.

Immobilien am Sonnberg in leicht erhöhter, sonniger und ruhiger Lage und dem damit gebotenen Ausblick auf die Kitzbüheler Alpen, sind äußerst begehrt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des gepflegten, 2001 errichteten Mehrfamilienhauses, mit insgesamt nur 6 Wohnungen und teilt sich wie folgt auf:

Man betritt die Wohnung und gelangt in die Diele/Garderobe mit Einbauschränken. Von der Diele sind alle Zimmer erschlossen.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Fenster und Waschmaschinenanschluss, eine Gästetoilette sowie das große Wohn/Esszimmer mit offener Küche und kleinen Abstellraum/Speis.

Vom Wohnraum gelangt man auf den ca. 6 m<sup>2</sup> großen, Richtung Süden und Westen ausgerichteten, komplett überdachten Balkon mit Blick auf den Gaisberg.

Zur Wohnung gehört ein ca. 4 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Das Ortszentrum von Kirchberg ist in ca. 20 Fußminuten erreichbar.

Eine Skibushaltestelle befindet sich ca. 500 Meter vom Objekt entfernt.

Auch ein Supermarkt ist in 2 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Alles in allem eine sehr schöne, großzügige Wohnung, welche mit 3 Schlafzimmern großes Potenzial bietet.

Energiedaten: HWB 41

Verfügbar nach Vereinbarung.

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer Wohnung in den Kitzbüheler Alpen und genießen Sie die atemberaubende Natur und Ruhe in Kirchberg.

Der Nachbarort von Kitzbühel, dem mondänen Hotspot der Alpen – und Mitnamensgeber des weltberühmten und mehrfach preisgekrönten Skigebietes Kirchberg – Kitzbühel.

Eingebettet in die sanften Grasberge des Brixenthales mit weitläufigen Almgebieten befindet sich Kirchberg in Tirol nur sechs Kilometer von der Stadt Kitzbühel entfernt.

Der nahliegende magisch-idyllische Schwarzsee begeistert Sommer wie Winter als Ruhepol mitten in der Berglandschaft. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der

Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Das Herz jedes Skifahrers lässt die direkte Lage am Skigebiet Kitzbühel höherschlagen. Schneebedeckte Berge und Skifahren bis ins Tal sind von Dezember bis April garantiert. 234 km präparierte Abfahrten und 41 km markierte Skirouten aller Schwierigkeitsgrade sowie Snowparks, Naturrodelbahnen, hunderte Kilometer Langlaufloipen und Winterwanderwege machen das Skigebiet Kirchberg – Kitzbühel zu etwas ganz Besonderem.

Kirchberg in Tirol ist mit seiner guten Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten ein begehrter Wohnort. Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zu einem Besuch ein.

- Restaurant-Empfehlungen: 4 Hauben Restaurant Simon Taxacher, Bar & Lounge, Kupferstüb, Gasthof Ruetzenhof
- Bekannte Veranstaltungen: Kirchberger Blumencorso, Int. Oldtimertreffen, Cordial Cup, Int. Libro Ballon Cup
- Entfernung Flughäfen: München 161 km, Salzburg 88 km, Innsbruck 85 km

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 58.7 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
Faktor 0.88  
Gesamt  
energie  
effizienz  
:  
Klasse B  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: