

**RESERVIERT Charmante  
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Kirchbichl**



Außenansicht

**Objektnummer: 25K135\_2**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	62,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

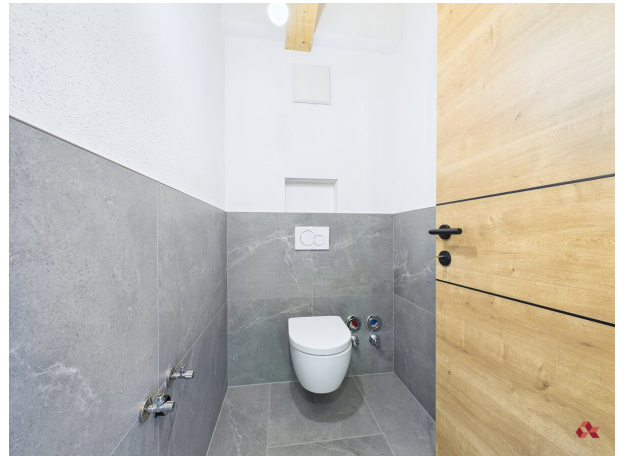
## Ihr Ansprechpartner



**Valentine Alber**

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein







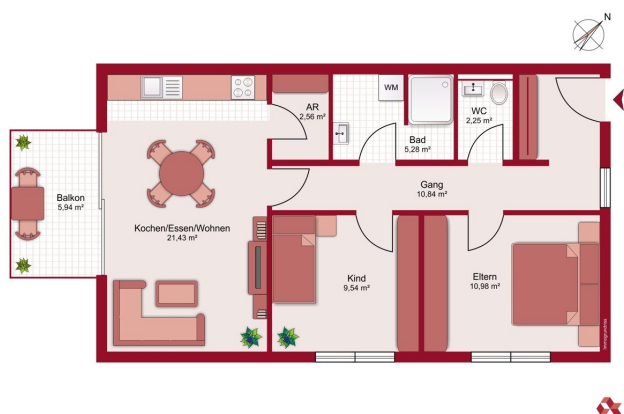
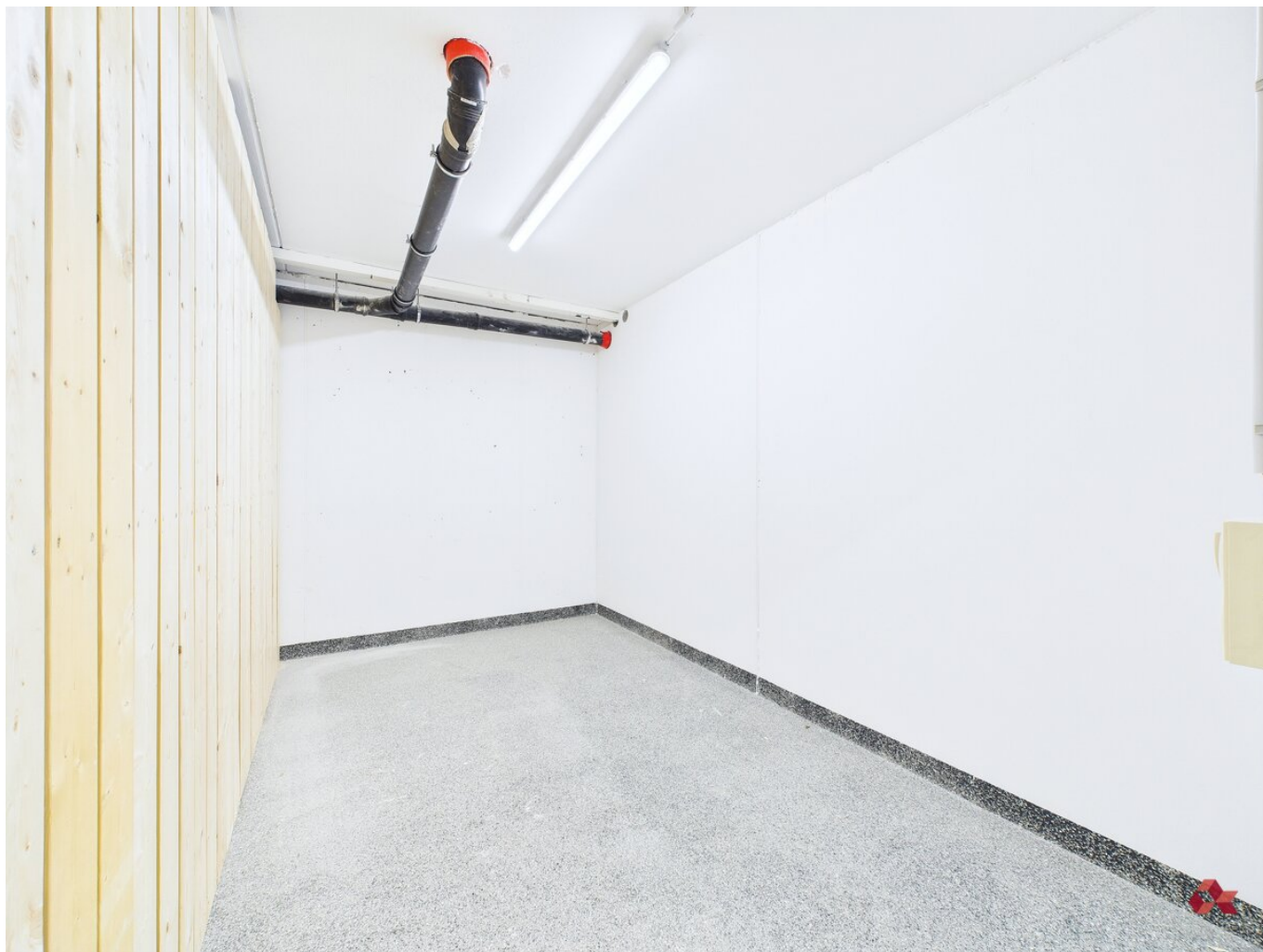






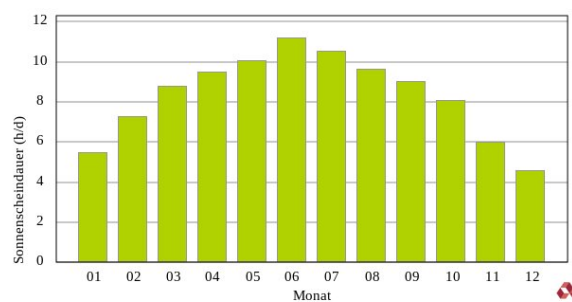






### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 133541.15, 266795.24  
 Abfragehöhe (m): 513.0 (+5.0)  
 Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at  
 Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020



## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> überzeugt durch gute Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein offenes Wohngefühl dank durchgehendem Sichtdachstuhl. Sie befindet sich in einem 3-Parteienhaus und verfügt über einen ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon sowie einen fast 10 m<sup>2</sup> großen Keller. Ein Carport-Stellplatz ist inklusive, ein zusätzlicher Frestellplatz kann optional erworben werden. Die Wohnung wird mit einer eigenen Photovoltaikanlage ausgestattet, welche die laufenden Stromkosten senkt. Top-Lage mit perfekter Anbindung: In wenigen Minuten erreichen Sie Kufstein oder die Autobahn – ideal für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin!