

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



Außenansicht



Objektnummer: 25K135_2

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

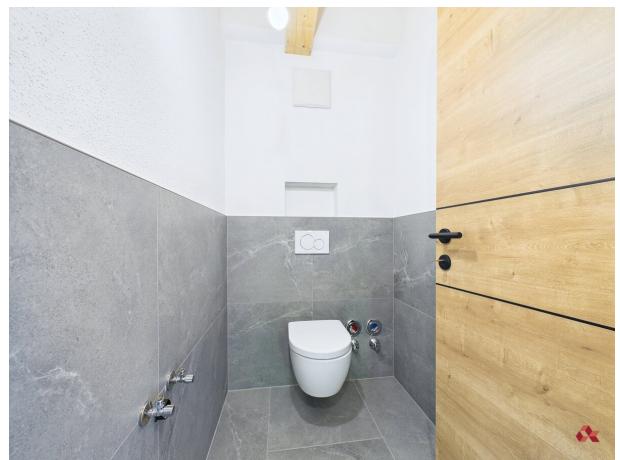
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,40 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten: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

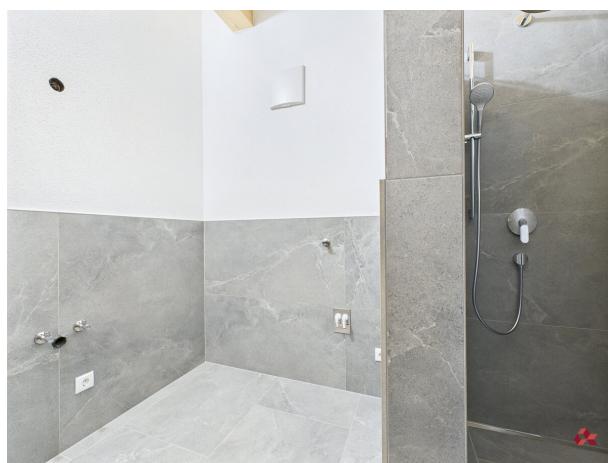
Ihr Ansprechpartner



Valentine Alber

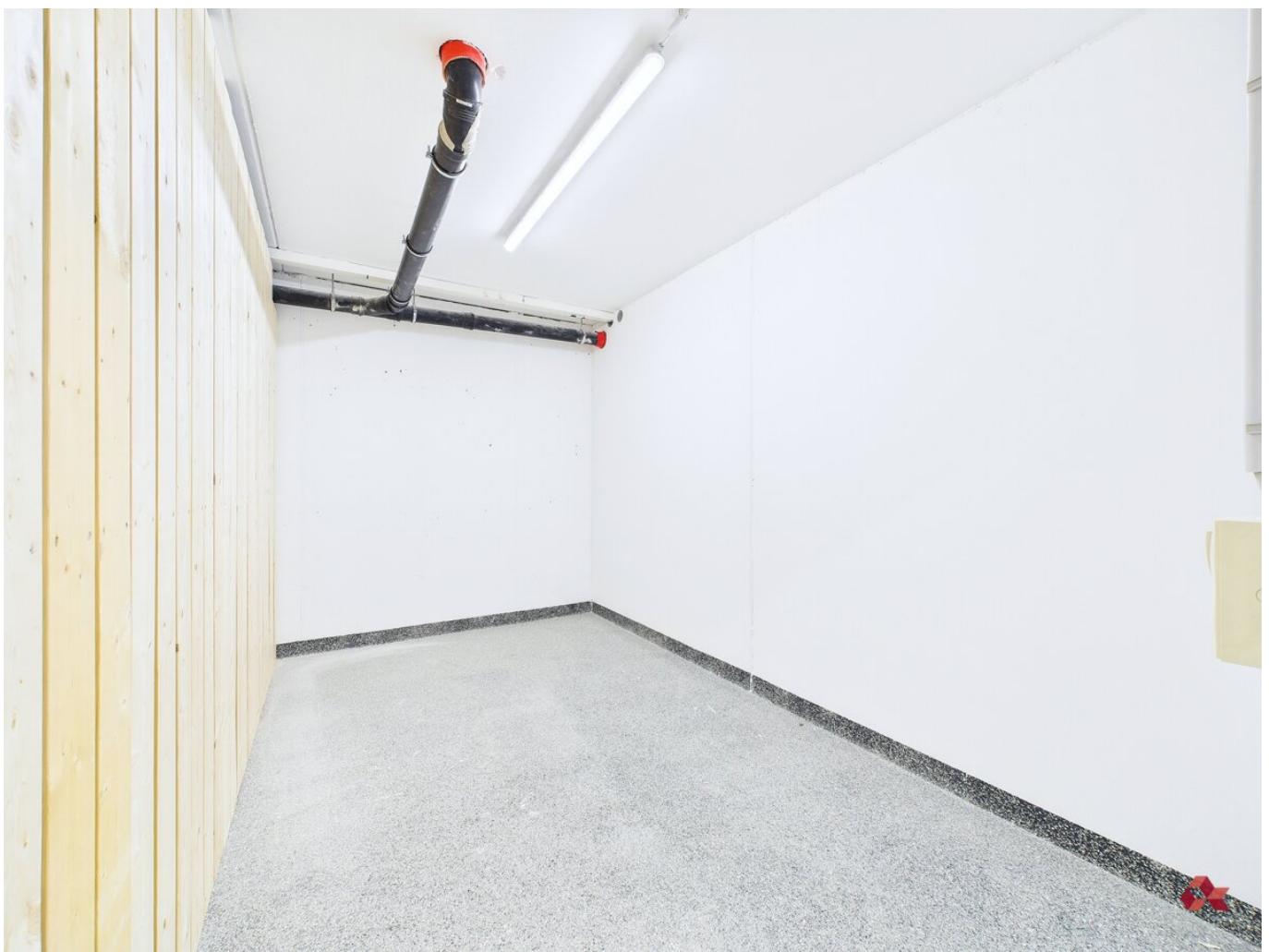
AlphaReal GmbH
Maderspergerstraße 2
6330 Kufstein











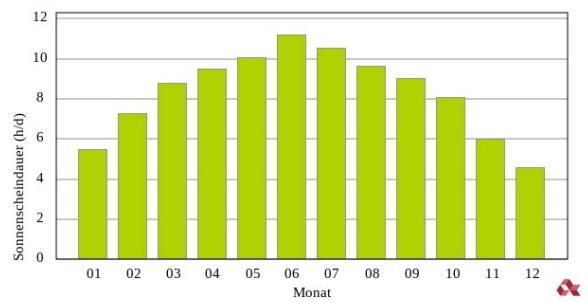
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

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 m² 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 m² großen Balkon sowie einen fast 10 m² großen Keller. Ein Carport-Stellplatz ist inklusive, ein zusätzlicher Freistellplatz 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!