# NEUBAU Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Kirchbichl



Balkon

Objektnummer: 25K135\_1

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: Balkone: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 %

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

6322 Kirchbichl

2025

Erstbezug

62,88 m<sup>2</sup>

3

1

1

9,40 m<sup>2</sup>

53,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,69

399.000,00 €

189,00€

## **Ihr Ansprechpartner**

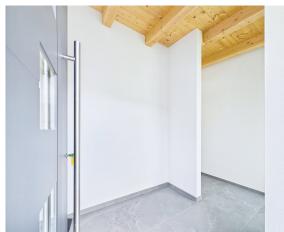


#### **Valentine Alber**

AlphaReal GmbH Maderspergerstraße 2 6330 Kufstein

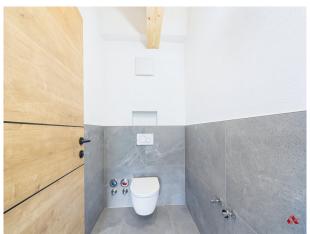






æ

















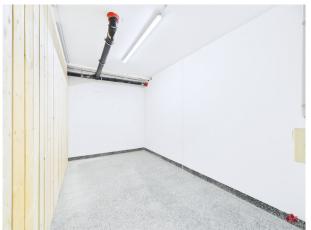






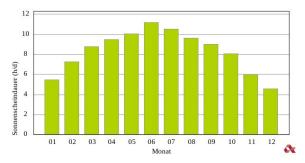




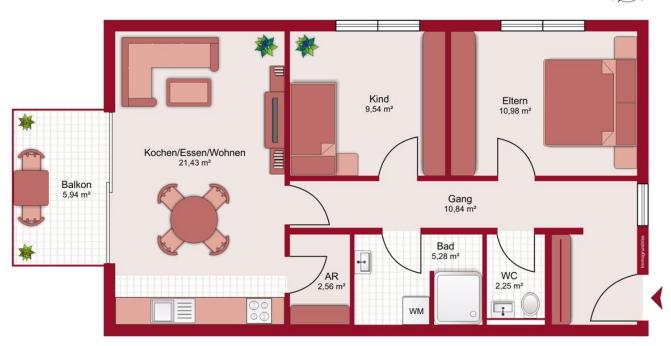


#### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

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!