# Der Schatzerhof - Haus 2 - "Fleck"



Objektnummer: 7166
Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kirchangerweg 13
Art: Wohnung - Maisonette

Land: Österreich

PLZ/Ort: 6365 Kirchberg in Tirol

Baujahr: 2024
Zustand: Erstbezug

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:208,22 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 3

 WC:
 4

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 79,70 m<sup>2</sup> **Keller:** 10,17 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: C 38,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++** 0,68 **Kaufpreis:**3.850.000,00 €

**Kaufpreis:** 3.850.000,00 € **Betriebskosten:** 716,00 €

USt.: 71,60 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**









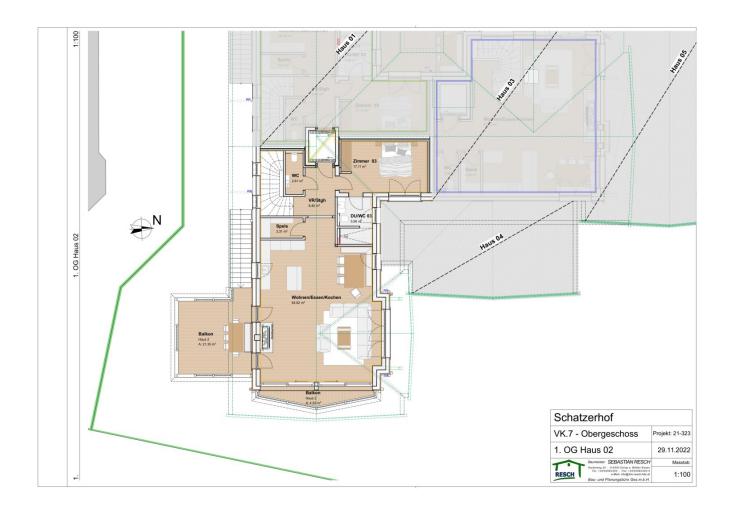












## **Objektbeschreibung**

Kirchberg liegt ca. 5 Minuten mit dem Auto von Kitzbühel entfernt und ist mit dem schönsten Skigebiet der Welt (Kitzbühel und Brixental ca. 250 km Abfahrten) direkt durch eine Vielzahl von Liften verbunden.

Aber nicht nur der Winter ist perfekt, auch für den Sommersport gibt es eine Unzahl von Mountainbike Strecken, herrliche Wanderwege, Möglichkeiten zu schwimmen und etliche erstklassige Golfplätze.

Perfekte Erholung in den Bergen, großartige Restaurants und zünftige Hütten und Almen, Kulturveranstaltungen - kurz alles, was das Herz begehrt, finden Sie hier in Hülle und Fülle.

Erstklassige Anbindung nach München in 1,5 Stunden, nach Salzburg in 1 Stunde, 1 Stunde nach Innsbruck, nach Zürich und nach Bozen in Südtirol.

Sicherheit, internationale Schule in Kufstein, eine herrliche Landschaft, perfekte Infrastruktur, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten - alles gute Gründe um sich dort wohlfühlen zu können.

Der Schatzerhof liegt am Ortsrand von Kirchberg - 5 Gehminuten ins Ortszentrum - direkt an der Skiwiese mit dem Schatzerlift und hat einen unverbaubaren Rundumblick vom Kitzbühler Horn, Fleckabfahrt, bis zur Hohen Salve im Brixental.

#### Die Chalets:

Der Schatzerhof hat 6 Einheiten mit einer großen PKW Tiefgarage.

Alle Chalets sind im Tiroler Landhausstil gebaut, mit sehr exklusiver Ausstattung, beste und nachhaltige Baumaterialien, komplett eingerichtet, hochwertige Einbauküchen vom Tischler, Sauna, ausreichend Abstellflächen und jeweils 2 PKW Abstellplätze.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <350m Apotheke <450m Klinik <5.700m

### Kinder & Schulen

Schule <425m Kindergarten <425m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <450m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <6.600m

#### Sonstige

Bank <400m Geldautomat <425m Post <575m Polizei <550m

### Verkehr

Bus <250m Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap