

**Großzügiges Haus mit Sichtdachstuhl auf 166 m²
Wohnfläche**



Objektnummer: 7329/274

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6322 Kirchbichl |
| Baujahr: | 2007 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 166,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Kaufpreis: | 925.000,00 € |
| Betriebskosten: | 175,00 € |
| Heizkosten: | 175,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem traumhaften Einfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Kirchbichl, Tirol. Dieses exklusive Angebot mit einem Kaufpreis von 925.000,00 € vereint modernen Wohnkomfort mit einem idyllischen Lebensstil inmitten der atemberaubenden Tiroler Berglandschaft.

Mit großzügigen **166 m² Wohnfläche** bietet dieses gepflegte Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Die fünf lichtdurchfluteten Zimmer sind perfekt gestaltet, um sowohl Rückzugsorte als auch gesellige Zusammenkünfte zu ermöglichen. Hier finden Sie den idealen Raum zum Entspannen, Arbeiten und Leben. Den **ausschlaggebenden Blickfang bietet auf jeden Fall der hohe Sichtdachstuhl**, der viel Leichtigkeit und Luft ins Gebäude bringt.

Der Garten ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe der Natur – ob beim Kaffeetrinken auf der Terrasse oder beim Beobachten der umliegenden Natur, die in jeder Jahreszeit ihre Schönheit entfaltet. Umweltfreundlich und sparsam können Sie Ihren Garten mit der **hausinternen Zisterne**, die 5.000 Liter Wasser fasst, bewässern. Viele schöne Stunden werden Sie im **22 m² großen Wintergarten** verbringen, der auch in der Übergangszeit viel Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre zulässt.

Das Haus verfügt über zwei WCs, wodurch der Komfort für die gesamte Familie gewährleistet ist. Die einladende Wohnküche mit Einbauküche und offenem Küchenbereich ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gesellige Abende zu verbringen. Der Kaminofen sorgt für eine wohlige Atmosphäre und lädt an kalten Wintertagen zum Kuscheln ein. Die hauseigene Solaranlage bewirkt, dass Sie Ihre Elektrogeräte kosteneffizient betreiben können.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Die Zentralheizung, unterstützt durch eine Solaranlage, garantiert ein angenehmes Raumklima. Das Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und Dusche bietet nicht nur praktischen Nutzen, sondern auch einen schönen Blick ins Grüne.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und zu den besten Freizeitmöglichkeiten, die Tirol zu bieten hat. Ob Wandern, Skifahren oder einfach nur die Natur genießen – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Dieses Einfamilienhaus in Kirchbichl ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Leben, Lachen und Wohlfühlen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in den Tiroler Bergen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <5.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap