

Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten in naturbelassener Gegend in Kirchberg



Objektnummer: 7329/276

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

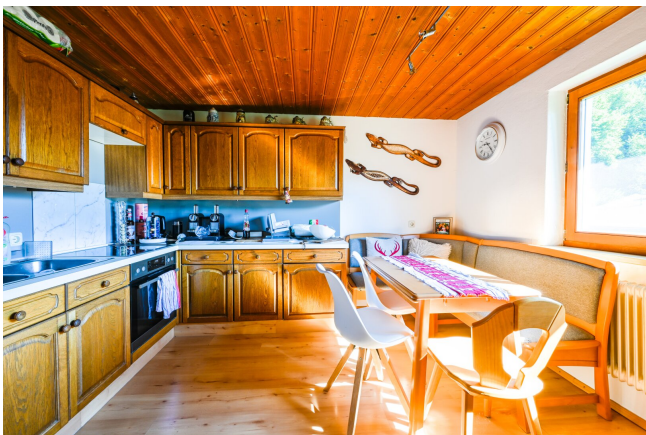
Eisenmann Immobilien GmbH
Anton-Karg-Straße 30
6330 Kufstein

H +43 676 3010517

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Traumhaus in Kirchberg in Tirol – vielseitig nutzbar & Top-Lage am Skigebiet

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 6365 Kirchberg in Tirol! Diese Immobilie vereint alpinen Charme, moderne Ausstattung und einzigartige Lage. Ob als großzügiges Eigenheim, Mehrgenerationenhaus, Mitarbeiterunterkunft oder Anlageobjekt zur Vermietung – die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit.

Derzeit sind 3 der 4 Wohneinheiten befristet vermietet – ideal als Anlage oder für Eigennutzer mit späterer Erweiterung und bietet insgesamt ca. 230 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 4 Wohneinheiten (30 m², 40 m², 65 m² und 95 m²). Mit mehr als 7 Zimmern und zusätzlichen Nebenflächen finden Sie hier Raum für Wohnen, Arbeiten und Hobbys. Das Grundstück umfasst rund 1.400 m², davon ca. 900 m² Bauland und 500 m² Freiland – ideal für Garten, Spielplatz, Pool oder Selbstversorgung.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 230 m²
- Grundstück: 1.400 m² (900 m² Bauland + 500 m² Freiland)
- Wohneinheiten: 4 (30 m², 40 m², 65 m², 95 m²)
- Nebenräume: Waschküche, Heizraum, Abstellraum, Werkstatt (40 m²)
- Kosten: Betriebskosten ca. € 300 / Monat, Heizkosten ca. € 250 / Monat
- Energie: Eigene Wasserversorgung, Solaranlage für Warmwasser
- Parken: 3 Carportplätze + zahlreiche Freistellplätze
- Außenbereich: Großer Garten, Balkon mit Bergblick

Lage & Ausblick

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, sonnigen Umgebung – und dennoch in unmittelbarer Nähe zu den Hotspots der Region:

- Fleckalmbahn: ca. 10 Minuten fußläufig
- Vom Balkon direkte Sicht auf die legendäre „Mausefalle“ der Streif in Kitzbühel
- Gisela-Bahn (Nebenstrecke) führt direkt am Grundstück vorbei – ideale Verkehrsanbindung auch per Bahn
- Schnelle Erreichbarkeit von Kirchberg, Kitzbühel und Brixen

Genießen Sie hier die Tiroler Bergluft, traumhafte Sonnenstunden und eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zum Skisport.

Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Investitionspotenzial und alpiner Lebensqualität.

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 <1.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap