

## **Sonniges Penthouse mit großzügigen Außenflächen im Riverside Kirchberg**



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer



**Objektnummer: 25K154\_11**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6365 Kirchberg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	134,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	1.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lena-Marie Thaler**

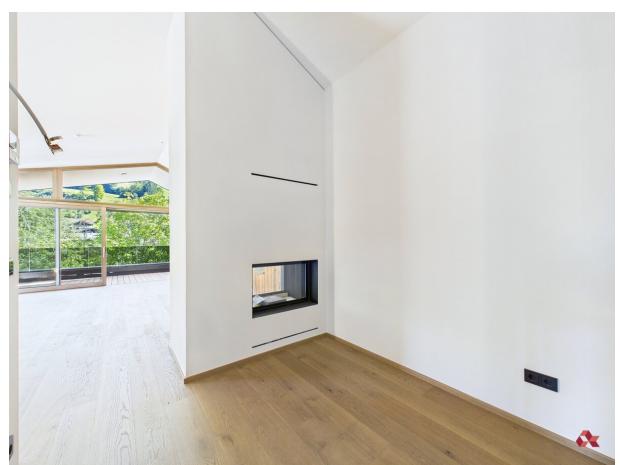
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

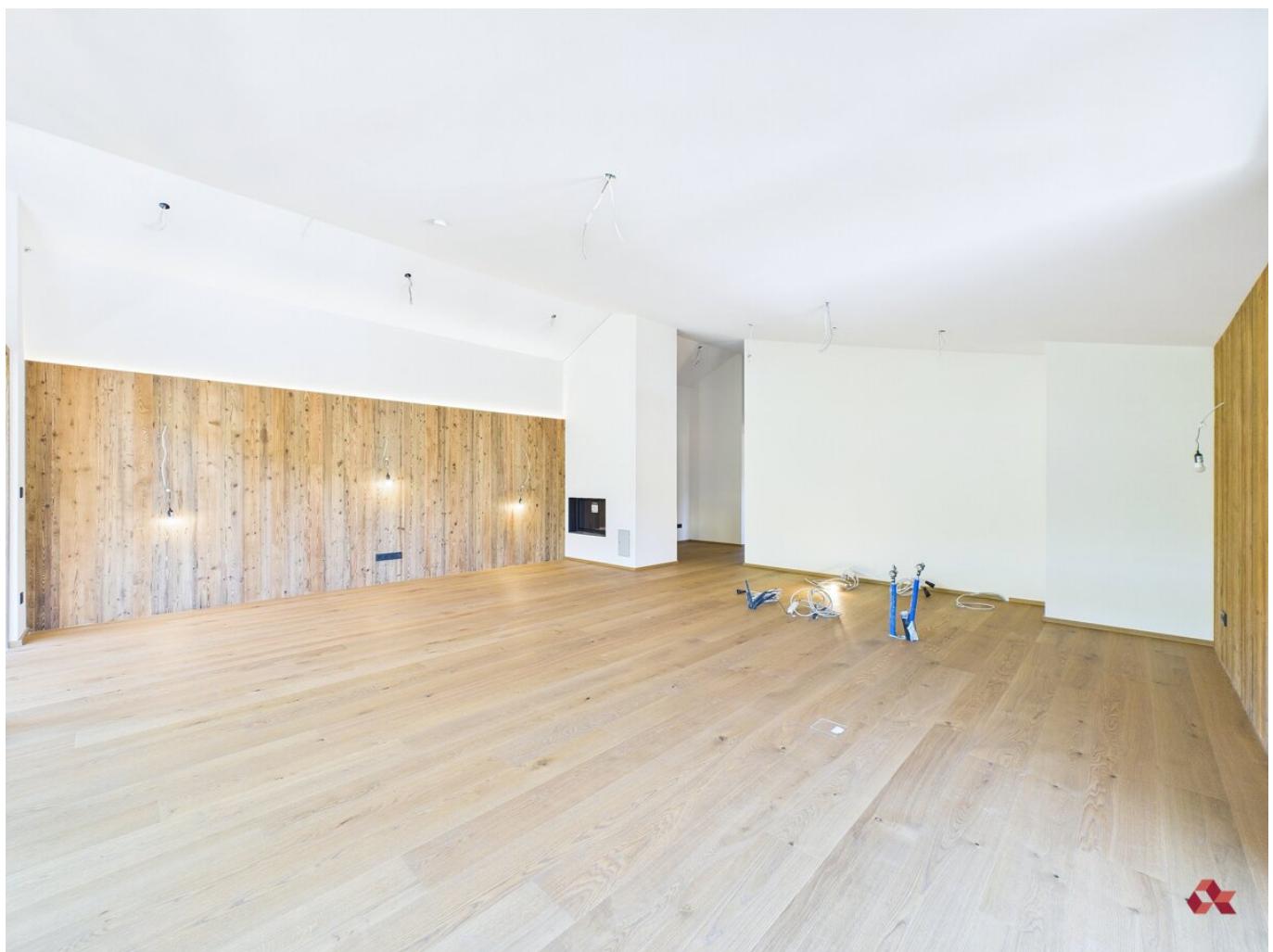






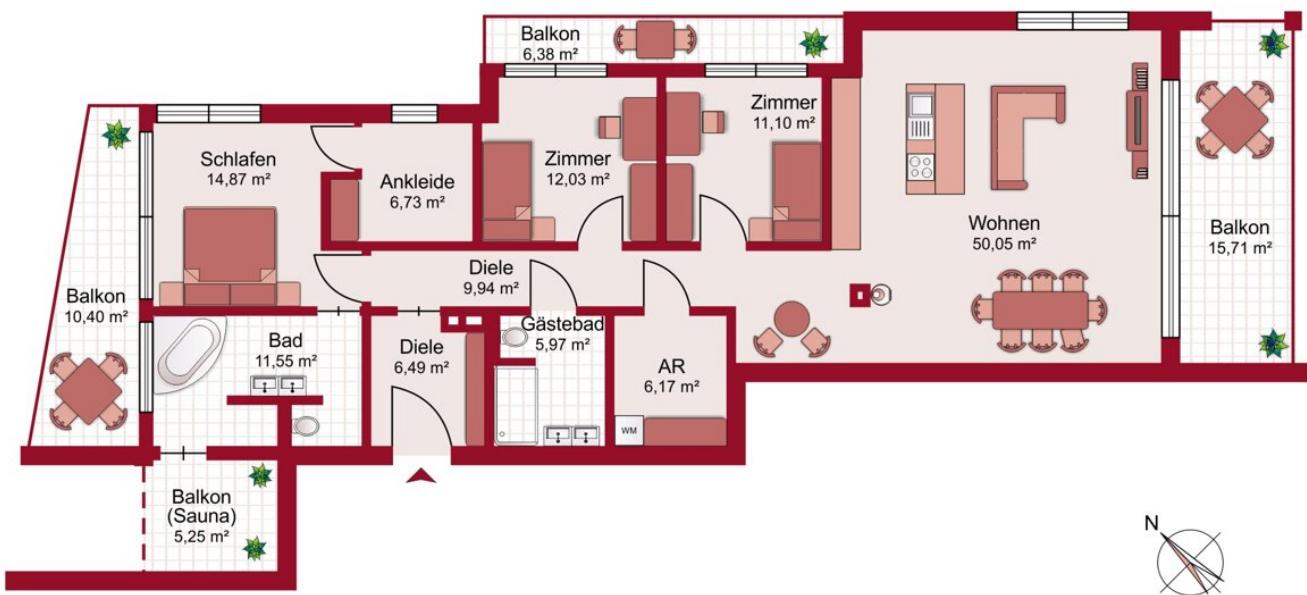












## Objektbeschreibung

In Kirchberg in Tirol steht mit der rund 135 m<sup>2</sup> großen Penthousewohnung im Wohnprojekt Riverside AA90 ein außergewöhnliches Zuhause zum Verkauf. Die sonnige Lage am Achenweg verbindet alpinen Charme mit moderner Architektur und macht dieses Penthouse zu einem besonderen Wohnangebot. Die Wohnung umfasst vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer, ein Gästebad mit WC und einen praktischen Ankleidebereich. Ein besonderes Highlight sind die vier Balkone mit insgesamt rund 38 m<sup>2</sup> Fläche:

- Der nordwestlich ausgerichtete Balkon ist direkt vom Schlafzimmer zugänglich.
- Ein Ostbalkon verbindet zwei weitere Zimmer.
- Der südöstliche Balkon öffnet sich vom Wohnbereich und bietet Sonne von früh bis spät.
- Der vierte Balkon eignet sich ideal als Zugang zu einer möglichen Sauna oder einem Whirlpool.

So entstehen großzügige Freiflächen, die zu jeder Tageszeit Sonne, Ruhe und Ausblick bieten. Das Gebäude wurde im Sommer 2025 fertiggestellt und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Es wird mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt und verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen. Zusätzlich sorgt ein Ofen im Wohnzimmer für behagliche Wärme und ein besonders gemütliches Wohngefühl. Ein integriertes BUS-System (Smarthome) ermöglicht die zentrale Steuerung von Beleuchtung, Beschattung und Heizung und unterstreicht den hohen technischen Standard der Immobilie. In den Wohnräumen wurden hochwertige Hebe-Schiebeelemente mit Holz/Alu-Verkleidung verbaut, die für eine edle Optik und optimale Wärmedämmung sorgen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 5,4 m<sup>2</sup>, zudem besteht die Möglichkeit, bis zu drei Tiefgaragenstellplätze zum Preis von je € 35.000 zu erwerben. Wenn Sie eine Penthousewohnung mit großzügigem Grundriss, vielfältigen Außenflächen und alpinem Panorama suchen, ist das Riverside AA90 in Kirchberg die perfekte Wahl. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!