

**VERKAUFT! - Modernisiertes Einfamilienhaus zu kaufen! -
Ihr neues Zuhause mit Garten!**



VERKAUFT

Objektnummer: 3756_580

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	1940
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	43,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	597.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Kronthaler

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H-43 5832 24700

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VERKAUFT! - Modernisiertes Einfamilienhaus in Kirchbichl – Ihr neues Zuhause mit Charme und Garten

Dieses modernisierte Einfamilienhaus in Kirchbichl überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, behaglichem Wohnambiente und einem liebevoll angelegten Garten.

Mit einer Nutzfläche von ca. 146 m² bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die auf der Suche nach einem sofort bezugsfertigen Zuhause sind.

Eckdaten auf einen Blick

Ort: 6322, Kirchbichl

Nutzfläche: ca. 146 m²

Zimmer: großzügige und helle Räume

Heizung: Gas-Zentralheizung

Terrasse: überdacht, ca. 11 m²

Balkon: ca. 8 m²

Gartenhaus: ca. 11 m²

Garten: Ausreichend viel Platz für Hochbeete, Kräuter und Gemüseanbau.

Raumaufteilung & Wohnen

Das Haus wurde mit viel Liebe modernisiert und vereint funktionale Grundrisse mit wohnlicher Behaglichkeit:

Helle Wohnräume mit großen Fenstern, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen

Moderne Böden und geschmackvolle Ausstattung

Offene Wohn- und Essbereiche für gesellige Stunden

Ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied

Garten & Außenbereich

Das Herzstück dieser Immobilie ist der gepflegte Außenbereich.

Überdachte Terrasse (ca. 11 m²): ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden – wetterunabhängig nutzbar

Gartenhaus (ca. 11 m²): Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder als kleine Hobbywerkstatt

Gemüse- und Kräutergarten: mit Hochbeeten, perfekt für Selbstversorger und Gartenliebhaber

Sonnige Ausrichtung und pflegeleichte Anlage

Technik & Modernisierung

Das Einfamilienhaus wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Gas-Zentralheizung – zuverlässig und effizient

Modernisierte Oberflächen und zeitgemäße Ausstattung

Gute Dämmung und Fenster für ein angenehmes Raumklima

Lage – Wohnen in Kirchbichl

Kirchbichl überzeugt durch eine attraktive Lage im Tiroler Unterland:

Sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzten

Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Schnelle Anbindung nach Wörgl und Kufstein sowie an die Inntalautobahn

Freizeitmöglichkeiten in der Natur – Berge, Seen und Radwege direkt vor der Haustür

Ihr neues Zuhause

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch den besonderen Wohlfühlfaktor: modern, gemütlich und mit einem Garten, der das Herz von Hobbygärtnern höherschlagen lässt.

Jetzt informieren, besichtigen & reservieren! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 100.0

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz D

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 1.57

Primärenergieeffizienz:

Einheit:

Klasse C

Faktor Gesamt

Primärenergieeffizienz:

Einheit: