

Design trifft Geborgenheit – Exklusiv sanierte Dachgeschosswohnung



Wohnbereich_Visualisierung

Objektnummer: 3682_847

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	549.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

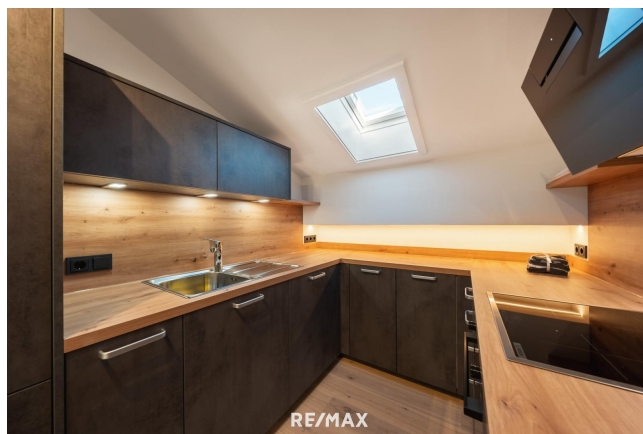
Sonja Wimmer

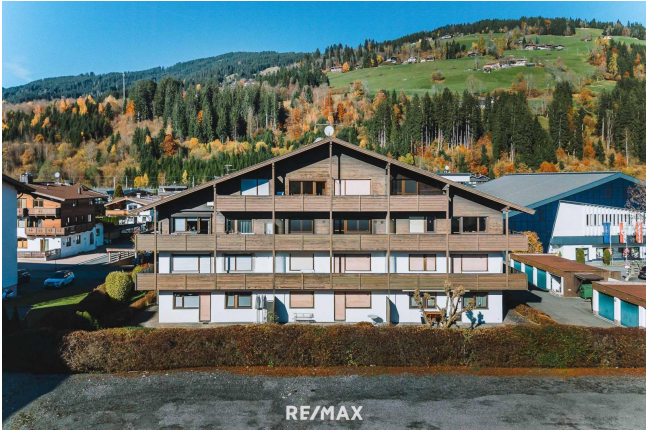
RE/MAX Premium
Kaiserstraße 14
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

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







**Interesse an einer professionellen
Immobilienvermittlung?**

**Sonja
Wimmer**
Immobilienexpertin

Mobil +43 664 240 1947

s.wimmer@remax-premium.at



www.remax-premium.at

Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investition

RE/MAX
PREMIUM ATTACHEE

+43 5356 204 84

office@remax-premium.at

Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie:

- Mit viel Liebe zum Detail komplett saniert – von Fenstern über Elektrik bis hin zu Böden, Bad und Heizkörpern
- Neue, hochwertige Einbauküche, die Design und Funktionalität perfekt vereint
- Stimmungsvolle Beleuchtung durch indirektes Licht und elegante Spots – für ein besonderes Wohngefühl
- Charaktervolle Altholz-Elemente und edle Eichendielen schaffen eine warme, natürliche Atmosphäre
- Massivholztüren unterstreichen den hochwertigen und zeitlosen Stil der Wohnung
- Zentrumsnahe Lage – genießen Sie kurze Wege und erreichen Sie alles bequem zu Fuß

Wohnen mit Gefühl – Stilvoll, warm und mit Blick auf die Berge

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort und strahlt bereits beim Betreten eine besondere Wärme und Geborgenheit aus.

Mit viel Liebe zum Detail wurde sie komplett saniert – von Fenstern über Elektrik bis hin zu Böden, Bad und Heizkörpern. Das Ergebnis ist ein Zuhause, das nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung, sondern auch durch seine stimmungsvolle Atmosphäre begeistert. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte voller Ruhe und Behaglichkeit bieten. Das neue, luxuriöse Badezimmer überzeugt mit edlen Materialien und einem modernen Design, das zum Entspannen einlädt.

Im Mittelpunkt steht die neue, hochwertige Einbauküche, die Design und Funktionalität perfekt vereint – ein Ort, an dem Kochen und Genießen gleichermaßen Freude bereiten.

Indirekte Beleuchtung und elegante Spots sorgen für ein harmonisches Lichtkonzept und unterstreichen die warme Ausstrahlung der Eichendielen und Altholz-Elemente, die der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter verleihen.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und den wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt zu erleben – ein Platz, an dem man den Alltag hinter sich lässt.

Dank der zentralen Lage erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen bequem zu Fuß, während die Dachgeschosslage absolute Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Hier entsteht ein Wohngefühl, das Wärme, Stil und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Eingebettet in sanfte Grasberge mit weitläufigen Almgebieten, befindet sich der Ferienort Kirchberg in Tirol mitten im Brixental, nur 6km von der weltberühmten Stadt Kitzbühel entfernt. Kirchberg in Tirol ist mit seiner guten Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten ein begehrter Wohnort. Zahlreiche Restaurants und Cafés

laden zu einem Besuch ein.

Der nahliegende magisch-idyllische Schwarzsee begeistert Sommer wie Winter als Ruhepol mitten in der Berglandschaft. Golfspieler können auf einem der zahlreichen Golfplätze in der Umgebung ebenfalls ihrem Hobby nachgehen.

Das Herz jedes Skifahrers, lässt die direkte Lage am Skigebiet Kitzbühel, höherschlagen. Schneebedeckte Berge und Skifahren sind von Dezember bis April bis ins Tal garantiert. 230 km präparierte Abfahrten und 41 km markierte Skirouten aller Schwierigkeitsgrade sowie Snowparks, Naturrodelbahnen, hunderte Kilometer Langlaufloipen und Winterwanderwege machen das Skigebiet Kitzbühel zu etwas ganz Besonderem.

Fakten Kirchberg in Tirol:

- Mehr als 230 Pistenkilometer im Skigebiet „Kitzbühel – Kirchberg“
- Restaurants-Empfehlungen: Restaurant Simon Taxacher, Kupferstüb'n, Gasthof Ruetzenhof, Staudachstüb'n, Pizza per Tutti
- Bekannte Veranstaltungen: Kirchberger Blumencorso, Int. Oldtimertreffen, Cordial Cup – int. Jugendfußballturnier und der Int. Libro Ballon Cup,
- Entfernung Flughäfen: München 161 km, Salzburg 88 km, Innsbruck 85 km

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 96.93 k

mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse C
Heizwär
mebeda
rf:
Faktor 1.48
Gesamt
energie
effizienz
:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizienz
: