

## **Zweifamilienhaus mit Bergblick – Viel Platz, zwei Wohneinheiten & traumhaftem Panorama**



Luftaufnahme Haus mit Carport

**Objektnummer: 3682\_849**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6382 Kirchdorf in Tirol
<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Denise Flohrer**

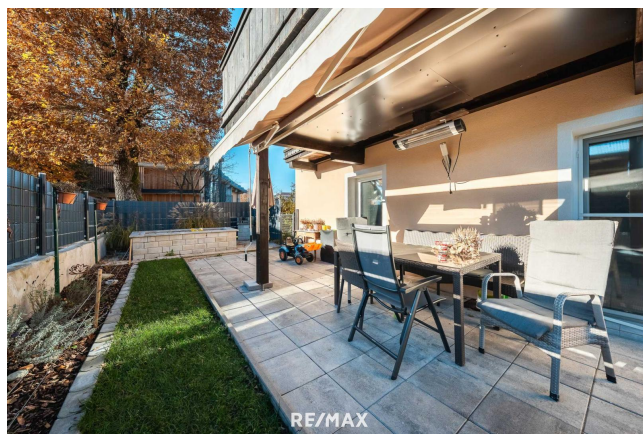
RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

T +43 5352 62686

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



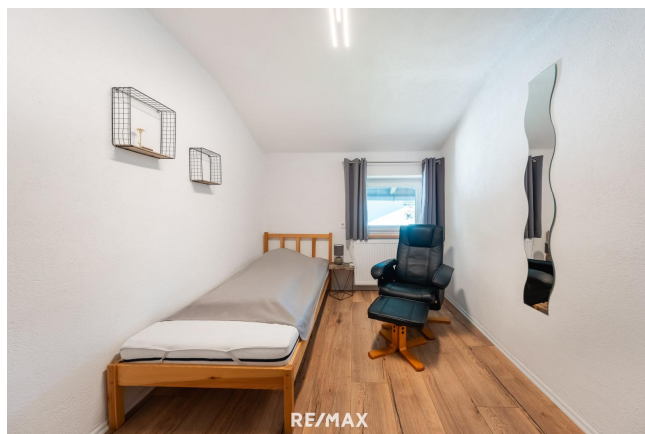
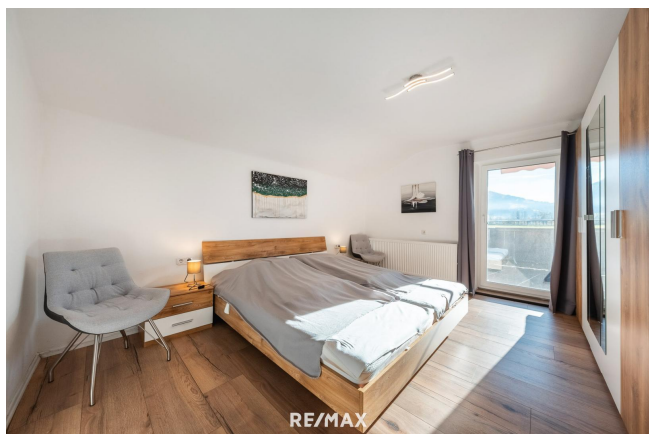


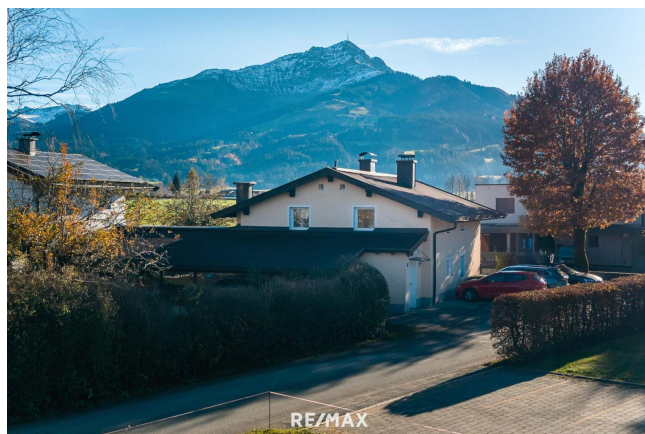
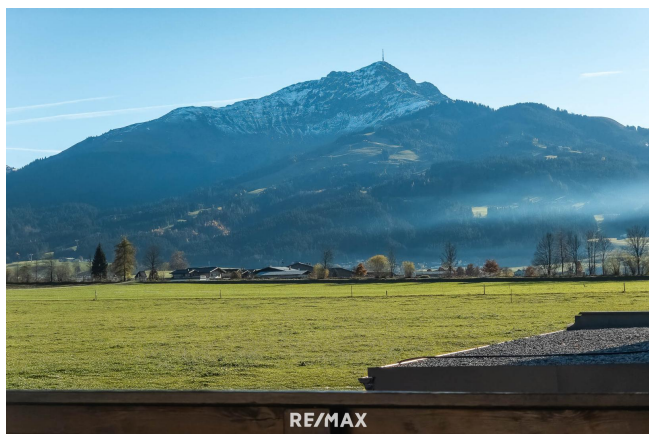
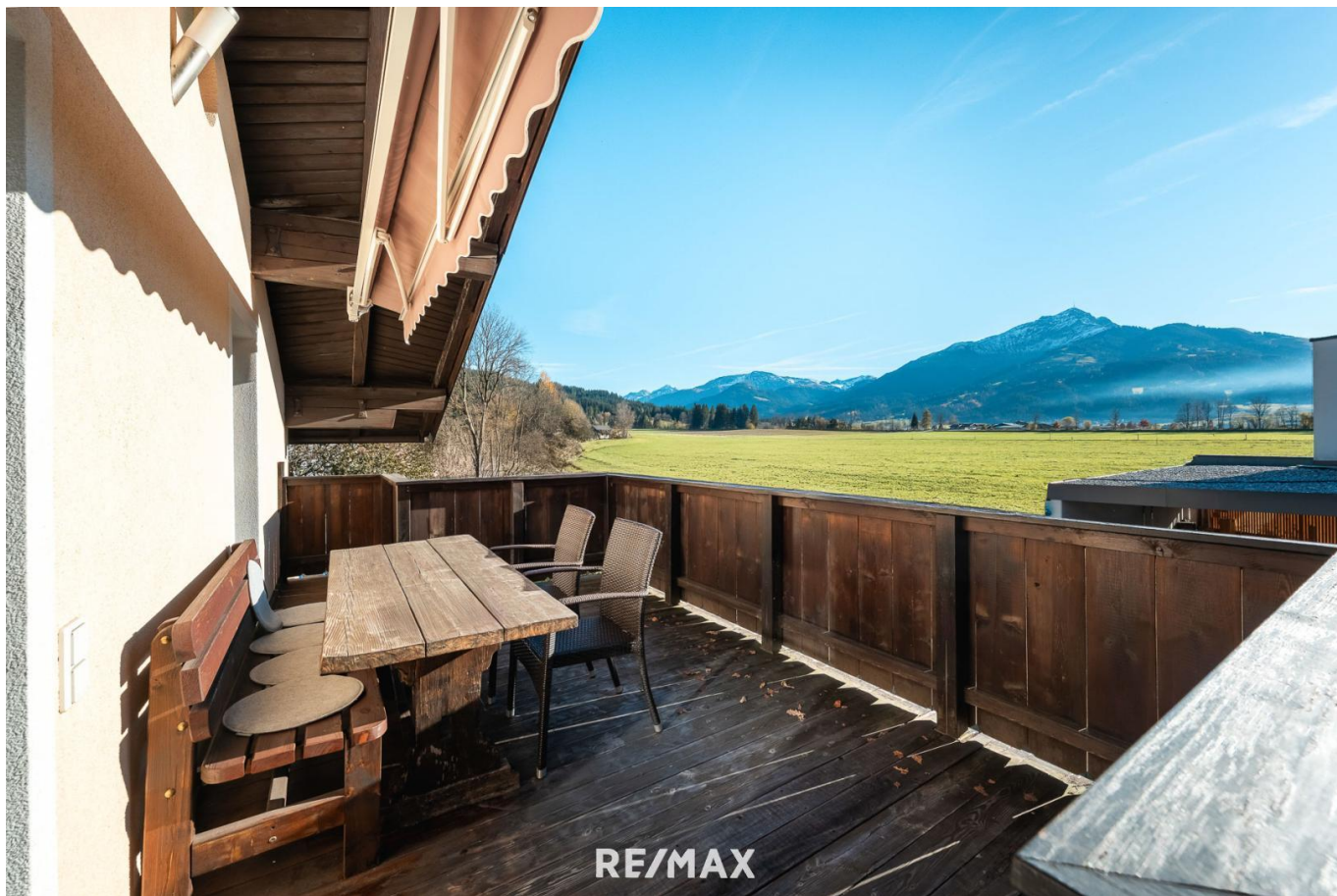


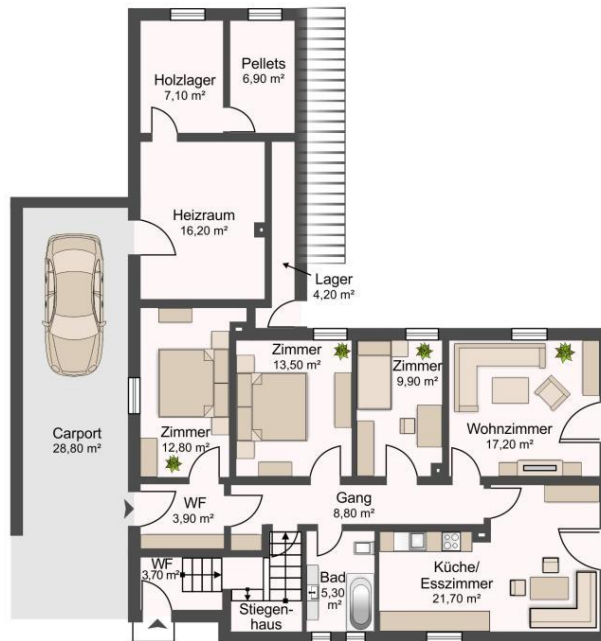




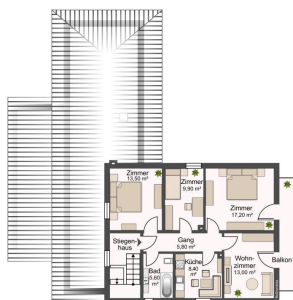








RE/MAX



RE/MAX

Interesse an einer professionellen  
Immobilienvermittlung?

Denise  
**Flohrer**  
Immobilienexpertin

Mobil +43 676 782 81 03

d.flohrer@remax-premium.at



www.remax-premium.at +43 356 204 84  
Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment office@remax-premium.at



## Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit Bergblick – Viel Platz, zwei Wohneinheiten & traumhaftem Panorama

Highlights der Immobilie

- Wunderschönes und hochwertig saniertes, Haus in Kirchdorf in Tirol mit unverbaubarer Bergsicht, ruhig und unendlich vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei getrennte Wohneinheiten, flexibel miteinander verbunden oder separat nutzbar
- Insgesamt 8 Zimmer
- Gesundes, wohnliches Raumgefühl durch hochwertige Sanierung
- Moderne Bäder und zeitgemäße Küchen in beiden Wohneinheiten
- Südlich ausgerichteter großer Garten mit Gestaltungsspielraum für Ihre Gartenträume und / oder Kinderspielbereich
- Dachterrasse im OG mit traumhafter Aussicht auf die Kitzbüheler Berge
- Unverbaubarer Bergblick in fast alle Richtungen
- Großer Carport direkt vor dem Eingang sowie zusätzliche weitere Stellplätze direkt am Haus
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit exzellenter Infrastruktur, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten

Das familienfreundliche Kirchdorf in Tirol liegt direkt am Fuße des Wilden Kaisers in den Kitzbüheler Alpen. Schmucke Unterinntaler Bauernhöfe, blühende Almwiesen prägen das Dorfbild.

Die gute soziale Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schule und Ärzten macht Kirchdorf zu einem begehrten Wohnort.

Im Sommer bietet Kirchdorf in Tirol zahlreiche Naturschauplätze wie das imposante Kaiserbachtal, die sagenhafte Teufelsgasse oder auch der malerische Flusserlebnisweg entlang der Großache. Direkt im Zentrum findet sich das großzügige Wellnesscenter Kaiserquell mit Freibad, Tennisplätzen und Saunalandschaft.

Im Winter hat Kirchdorf in Tirol ein familienfreundliches Skigebiet mit modernem 4er Sessellift sowie sonnige Loipen und zahlreiche präparierte Winterwanderwege. Auch andere

Schigebiete sind in der Nähe (St. Johann, Kitzbühel, Waidring-Steinplatte).

Fakten Kirchdorf in Tirol:

250 km Langlaufloipen

Restaurants-Empfehlungen: Jagdschlossl, Restaurant Neuwirt, Stripsenjochhaus

Bekannte Veranstaltungen: Adventmarkt, Koasanacht – wird von den zahlreichen, ortsansässigen Vereinen ausgerichtet.

Entfernung Flughäfen: München 151 km, Salzburg 89 km, Innsbruck 101 km

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

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 und 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 87.0 kW

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.9



Gesamt  
energie  
effizienz  
:  
Klasse B  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: