Luxus-Apartment in sonniger Ruhelage mit Bergblick - Erstbezug

Wohnanlage Südansicht Terrassen

Objektnummer: 3682_668

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	161,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,46
Kaufpreis:	3.786.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Pamela Ledderhos

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

T +43 5352 62686 43535262686
H +436642125211

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?
Pamela Ledderhos
Mobil: +43 (0) 664 212 52 11
Tel: +43 (0) 5352 62686
RE/MAX
Premium Gruppe
p.ledderhos@remax-premium.at
www.remax-premium.at
RE/MAX

Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen, ruhigen Hügel mit herrlichen Ausblicken in die umgebenden Berge und fußläufig zum Zentrum von Kirchberg mit all seinen Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten wird ein hochwertiges Apartmenthaus errichtet, welches sämtliche Ansprüche an komfortables Wohnen erfüllt. Beginnend mit einer großzügigen Tiefgarage mit 1 bis 3 Stellplätzen abhängig von der Wohnungsgröße, Hauslift, Fahrradraum, Kellerabteil je Einheit sowie Balkone bzw. Terrassen als Außenbereiche bis zur hochwertigen technischen Ausstattung bleibt kein Wunsch offen (die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung schicken wir auf Anfrage gerne zu).

Das neue Gebäude wird nach klimaaktiven Standards errichtet, welche bereits zu einer Klimaauszeichnung durch das zuständige österreichische Bundesministerium für Umwelt beigetragen haben. Die Raumheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Erdwärme, am Dach des Gebäudes wird eine Photovoltaikanlage zur Stromproduktion errichtet. Auch eine sanfte Fußboden-Kühlung ist vorgesehen.

Auf insgesamt 5 Etagen bieten wir 15 Wohnungen sowie ein großes Penthouse an, komplett und luxuriös von einem einheimischen Einrichtungshaus möbliert. Altholzelemente werden kombiniert mit maßgeschneiderten Einbaumöbeln, modernen Sitzgruppen, Eichendielen und hochwertigen Stein- und Armaturenapplikationen in Bädern und Küchen, ausgestattet mit modernen Küchengeräten. Fenster und Terrassentüren werden mit elektrisch bedienbaren Raffstores zur Beschattung versehen.

Die nachfolgend genannten Preise beinhalten die komplette Einrichtung - die Apartments zeigen sich also bereits bezugsfertig. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit den Plänen und Einrichtungsdetails zu. Anbei ein Überblick zu allen Apartments mit drei Schlafzimmern:

Top 14 OG 3
Wohn-/Nutzfläche ca. 152,7 m²
Balkon: ca. 31,9 m²
3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Sauna
PKW Stellplatz: 2
Preis € 3.628.000

Top 16 DG Penthouse
Wohn-/Nutzfläche ca. 183,4 m²
Terrasse: ca. 137,7 m²
3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Sauna, offener Kamin
PKW Stellplatz: 3
Preis € 4,990.000

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, Kupferstub´n, Gasthof Ruetzenhof, Staudachstubn, 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

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 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:

Heizwärmebedarf:	34.0 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.46
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++