

## **Kirchbichl: Energieeffiziente 3-Zimmer-Wohnung zu kaufen!**



Wohnküche 1.1

**Objektnummer: 25K103**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	92,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	9,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Kaufmann**

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

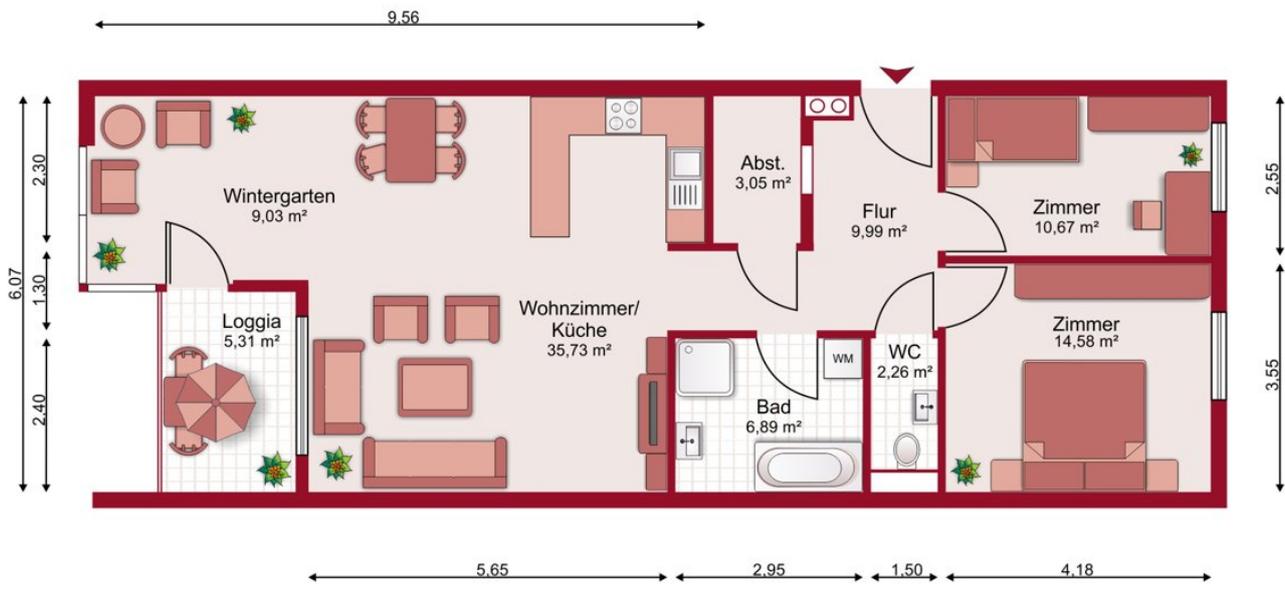












## Objektbeschreibung

In Kirchbichl, in einem gepflegten, massiv errichteten Gebäude aus dem Jahr 2016, befindet sich diese charmante Dachgeschosswohnung, die durch eine großzügige Wohnfläche von 92,20 m<sup>2</sup>, eine durchdachte Raumaufteilung und eine teilmöblierte Ausstattung, zu der eine moderne Einbauküche zählt, überzeugt und sich als ideales Domizil für unterschiedlichste Lebensentwürfe präsentiert. Die Wohnung, die in einem zweigeschossigen, unterkellerten Bauwerk realisiert wurde, beeindruckt mit insgesamt drei hellen Räumen, von denen zwei als ruhige Schlafzimmer konzipiert und mit modernen elektrischen Rollläden versehen sind, die einen zuverlässigen Schutz vor intensiver Sonneneinstrahlung bieten, während der dritte Raum als großzügiger Wohn- und Aufenthaltsbereich dient, in dem durch eine effektive Wohnraumlüftung stets ein frisches und angenehmes Raumklima erzeugt wird. Das Badezimmer, das in seiner Ausstattung sowohl mit einer geräumigen Dusche als auch mit einer entspannenden Badewanne versehen ist, sowie das separat angeordnete WC, unterstreichen die praktische Funktionalität und den hohen Komfort, den diese Immobilie bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen zusätzlichen Kellerbereich von 4,83 m<sup>2</sup>, der ideale Lager- und Abstellmöglichkeiten für persönliche Gegenstände und saisonale Artikel eröffnet und somit den individuellen Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer gerecht wird. Ein im Kaufpreis bereits inbegriffener Tiefgaragenabstellplatz bietet eine sichere und wettergeschützte Parkmöglichkeit, wobei bei Bedarf weitere Parkflächen käuflich erworben oder angemietet werden können. Auch der nach Westen ausgerichtete Außenbereich, konkret eine Loggia mit 5,31 m<sup>2</sup>, trägt zur Attraktivität des Angebots bei, indem sie durch ihre helle Ausrichtung und den angenehmen Blick in Richtung Nachmittags- und Abendsonne, als einladender Rückzugsort dient, an dem sich die Bewohner in entspannter Atmosphäre zurücklehnen können. Die Immobilie punktet zudem mit einer modernen Zentralheizung, die sowohl mit Gas als auch mit Solarenergie betrieben wird. Eine hochwertige Gebäudeisolation ermöglicht einen herausragend niedrigen Heizwärmebedarf von lediglich 9,8 kWh/m<sup>2</sup>a, was zu einem wirtschaftlichen und umweltschonenden Energieverbrauch führt. Der solide und gepflegte Zustand des Gebäudes, das in massiver Bauweise errichtet wurde, unterstreicht die nachhaltige Qualität und Langlebigkeit dieser Immobilie, in der sich durch sorgfältig geplante Details und eine klare Struktur alle Aspekte modernen Wohnens harmonisch miteinander verbinden. Ab sofort verfügbar, bietet dieses Objekt in Kirchbichl eine attraktive Gelegenheit für all jene, die auf eine gelungene Kombination aus moderner Technik, durchdachter Architektur und effizienter Energienutzung Wert legen und sich in einem angenehmen Umfeld niederlassen möchten. Insgesamt präsentiert sich die Liegenschaft als ein zukunftsorientiertes, gut ausgestattetes und praktisches Wohnobjekt, das mit einer optimalen Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem nachhaltigen Energiekonzept überzeugt und somit den aktuellen Anforderungen an modernes Wohnen in bestechender Weise gerecht wird.