

TOP Preis - Attraktive Wohnung mit Hauscharakter



Visualisierung Wohn- u. Essbereich

Objektnummer: 3682_719

Eine Immobilie von RE/MAX Premium

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6382 Kirchdorf in Tirol
Baujahr:	ca. 2009
Wohnfläche:	139,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	30,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

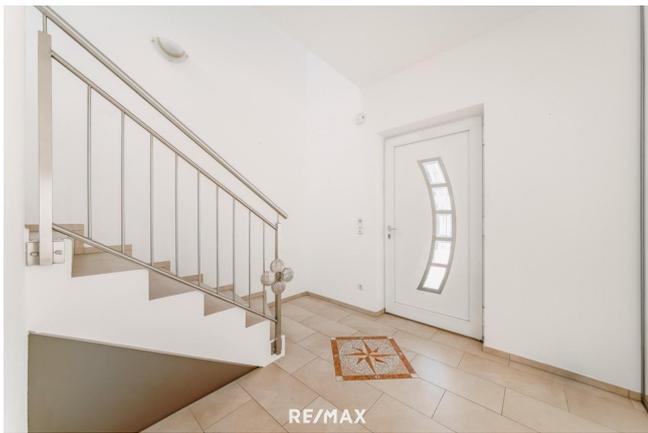
Pamela Ledderhos

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.







Interesse an einer professionellen Immobilienvermittlung?

Pamela Ledderhos

Mobil: +43 (0) 664 212 52 11
Tel: +43 (0) 5352 62686

RE/MAX
Premium Group

p.ledderhos@remax-premium.at
www.remax-premium.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung verströmt den einzigartigen Flair eines Doppelhauses und bietet ein komfortables Wohnambiente auf drei Ebenen! Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der bereits den Ton für ein gemütliches Zuhause setzt. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Gästefreundlichkeit. Das Herzstück der Wohnung bildet das schöne Wohnzimmer mit offener Küche, das durch seine moderne und offene Gestaltung besticht. Die Küche ist perfekt ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltung. Das Wohnzimmer öffnet sich zur angrenzenden, großzügigen Terrasse - ein privater Rückzugsort im Freien, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Im ersten Stock befindet sich die beiden geräumige Schlafzimmer. Eines davon hat einen direkten Zugang auf den Balkon mit einem herrlichem Ausblick. Das Bad mit Badewanne und Dusche komplettiert das Angebot auf dieser Ebene. Die Kellerebene bereichert das Raumangebot mit einem knapp 18 Quadratmeter großen Hobbyraum mit Fenster und Heizung für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Des Weiteren stehen ein Kellerraum in gleicher Größe und ein Technikraum zur Verfügung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die vorhandene Solaranlage. Die Wohnung kombiniert somit stilvolles Wohnen mit praktischer Raumaufteilung und schafft eine warme, einladende Atmosphäre, die den Charme eines Doppelhauses widerspiegelt. Ob Familien, Paare oder Singles, diese Wohnung bietet für jeden das perfekte Zuhause mit genügend Raum zur persönlichen Entfaltung. Zwei PKW-Außenstellplätze sind im Angebot enthalten.

Kirchdorf 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 Großsache. Direkt im Zentrum findet sich das großzügige Wellnesscenter Kaiserquell mit Freibad, Tennisplätzen und Saunalandschaft. Im Winter hat Kirchdorf in Tirol ein familienfreundliches Skigebiet mit Kinderskiwiese sowie sonnige Loipen und zahlreiche präparierte Winterwanderwege. Zudem liegt es nicht weit entfernt von weiteren attraktiven Skigebieten wie Kirchberg-Kitzbühel, Wilder Kaiser oder Saalbach-Hinterglemm.

Fakten Kirchdorf in Tirol: • 250 km Langlaufloipen • Restaurants-Empfehlungen: Jagdschlössl, Hotel Furtherwirt, Restaurant Neuwirt, Stripsenjochhaus • Bekannte Veranstaltungen: Adventmarkt, Koasanacht • Entfernung Flughäfen: München 151 km, Salzburg 89 km, Innsbruck 101 km

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

Heiz 46.0

wär kWh/

m²a

edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.92

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas B

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: