Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#00090003370004

Neubauwohnung mit großen Balkon Richtung Südwest

6322 Kirchbichl

Kaufpreis:	574.000,00 €
Wohnfläche:	84,67 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler, Bauträger
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Bei dieser Wohnung handelt es sich um das TOP 03 des Neubauprojektes "Talblick" in Kirchbichl. Voraussichtliche Fertigstellung ist im Herbst 2024!

Am sehr sonnigen Hang gelegen in der bekannten Quellenbergsiedlung hat man einen ausgezeichneten Blick über das Inntal und zu den Brandenberger Alpen.

Die Wohnung hat 3 Zimmer und verfügt über einen großen Balkon in Richtung Südwesten.

Das Objekt wird als Niedrigenergiegebäude gebaut und dank Luftwärmepumpe in Kombination mit der Photovoltaikanlage ist mit sehr geringen Betriebskosten zu rechnen.

Detailinformationen sowie ein ausführlicheres Angebot erhalten sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz, Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m²
Kellerfläche	ca. 8 m²
Balkonfläche	14,31 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.05.2023
Gültig bis	08.05.2033
HWB-Wert (KWh/m²/a)	28,40
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	574.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	574.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2.4%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

Kirchbichl ist eine Gemeinde im Bezirk Kufstein in Tirol und hat ca. 5.940 Einwohner (Stand 1. Jänner 2022) und eine Fläche von ca.15 km². Die Gemeinde ist sehr zentral gelegen, mittig zwischen Kufstein und Wörgl und grenzt an den Luftkurort Bad Häring.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfes z.B. Kindergarten, Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Gastronomie sowie verschiedene Ärzte sind im Ortskern vorhanden.
Ein umfassendes Freizeitangebot bietet ganzjährig zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten inmitten herrlicher Natur. Besonders Familien schätzen das Moorstrandbad, eines der wärmsten Freibäder Tirols. Ein weiteres Highlight ist der große Waldspielplatz Kink, welcher nur wenige Gehminuten entfernt ist.
Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zur Autobahn gehören ebenfalls zu den Vorzügen dieser Gemeinde. Die Städte München, Rosenheim sowie Innsbruck sind mit dem Auto innerhalb einer Stunde bequem erreichbar.
Somit vereint Kirchbichl eine einzigartige Wohn- und Lebensqualität mit enormen Erholungswert und doch zentraler Verkehrslage.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Neue Mittelschule

< 1km: Kindergarten Kirchbichl

< 1km: Volksschule

Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Bahnhofstraße

Gaststätten

< 1km: Schroll Tenne Restaurant

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Baubeschreibung

Grundriss

Lageplan

Flächenwidmungsplan