



#00090003370004

## Neubauwohnung mit großen Balkon Richtung Südwest

6322 Kirchbichl



Purchase price: 574.000,00 €

Living Area: 84,67 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat, Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Carport

### AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	14,31 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	09.05.2023
Valid until	08.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	574.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	574.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	2,4%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde ist sehr zentral gelegen, mittig zwischen Kufstein und Wörgl und grenzt an den Luftkurort Bad Häring.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs 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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 1km: Kindergarten Kirchbichl
- < 1km: Volksschule

### Transport

- < 500m: P+R Bahnhofstraße

### Gastronomy

- < 1km: Schroll Tenne Restaurant

### Other

- < 1km: Raiffeisen Bank



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[750\\_Baubeschreibung\\_2023](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

