



#00090003370003

3-Zimmer Neubauwohnung in Kirchbichl

6322 Kirchbichl



Kaufpreis: 594.000,00 €

Wohnfläche: 84,64 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





BESCHREIBUNG

Bei dieser Wohnung handelt es sich um die TOP 04 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 übers Inntal und den Brandenberger Alpen.

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

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

Ein ausführlicheres Angebot erhalten sie gerne auf schriftliche Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



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 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Balkonfläche	ca. 16 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.05.2023
Gültig bis	08.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	594.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	594.000,00 €
-----------------	--------------

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 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.

INFRASTRUKTUR

Bildung

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

Verkehrsanbindung

- < 500m: P+R Bahnhofstraße

Gaststätten

- < 1km: Schroll Tenne Restaurant

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Baubeschreibung](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

