



#124104

## Gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Lage

6382 Kirchdorf in Tirol



Purchase price: On request

Living Area: 188,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Christine Unterrainer

Staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Treuhand

Kitzbüheler Alpen GmbH

[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)

+43 664 627 2283

+43 5352 63326-44882





## DESCRIPTION

Sonnig - Ruhig - Bestens gepflegt - erweiterbar!

All diese Eigenschaften bringt dieses äusserst gepflegte Einfamilienwohnhaus in Kirchdorf in Tirol mit sich.

Auf einer Grundstücksfläche von 814 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1979 das Wohnhaus im Tiroler Stil in Massivbauweise mit einer Wohnnutzfläche von rund 188 m<sup>2</sup> erbaut.

Die Liegenschaft besticht einerseits durch die ruhige Lage in einem kleinen Siedlungsgebiet mit viel Sonne von morgens bis abends, einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt und einen gemütlichen, gepflegten Garten, der zum ausgiebigen Verweilen einlädt.

Andererseits durch die durchdachte Raumplanung und dem damit verbundenen optimalen Wohn- und Wohlfühlklima.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit rund 28 m<sup>2</sup> und Zugang zur Terrasse und dem Garten. Im Wohnbereich verbreitet ein Kachelofen zusätzlich zur Fußbodenheizung gemütliche Wärme. Dem traditionellen Landhausstil folgend ist die Küche ein separater Raum und verfügt über eine Speis. Ebenfalls im Erdgeschoss ist neben dem Eingangsbereich und der Garderobe ein Schlafzimmer und ein Bad situiert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit Zugang auf den breiten Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und ein weiteres Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird.

Das gesamte Haus sowie die Garage sind unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich der Heiz- und der Tankraum, die Waschküche, die Sauna und drei weitere großzügige Kellerräume, die viel Stauraum bieten.

Energiekostensparend wirkt sich die Solaranlage aus.

Eine Garage und ausreichend Freistellplätze runden dieses Angebot ab.

Kaufpreis auf Anfrage.

Energieausweis in Arbeit.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1979
Heating	Underfloor Heating, Oil

### AREAS

Living Area	188,00 sqm
Usage Area	295,00 sqm
Base Area	814,00 sqm
Cellar Area	107,50 sqm

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Bedrooms	3

### FEATURES

Kitchen	Kitchenette	Cellar	Full Cellar
---------	-------------	--------	-------------



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

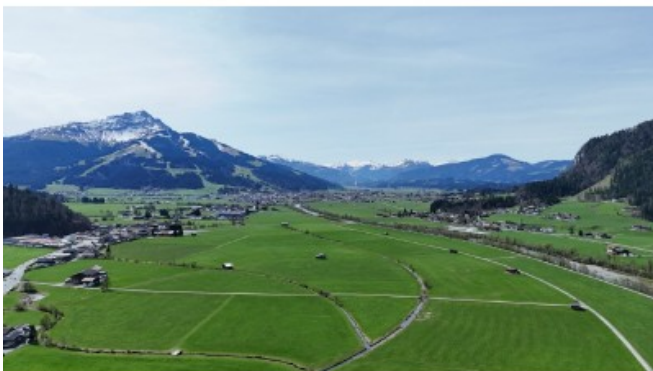
---

Commission Buy	3,00%
----------------	-------

---



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

