# Sehr schönes Reiheneckhaus in sonniger, ruhiger Lage in Kirchberg in Tirol

**Objektnummer: 7329/97**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

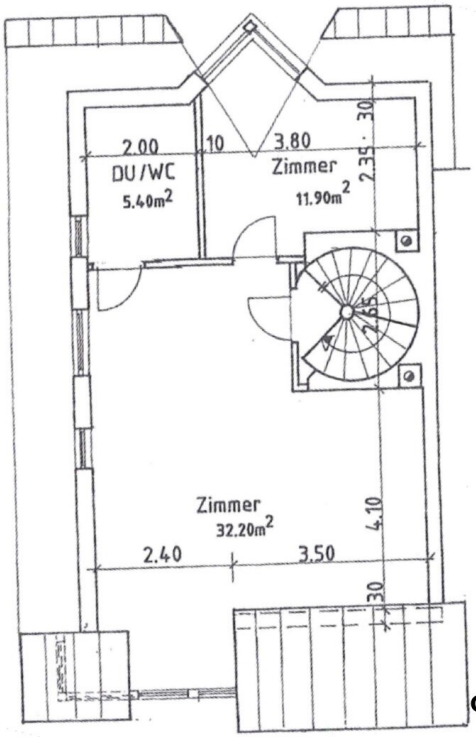
| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reiheneckhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6365 Kirchberg in Tirol |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 225,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 16,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 241,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 138,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 140,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,68 |
| **Kaufpreis:** | 1.810.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 150,00 € |
| **Heizkosten:** | 150,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

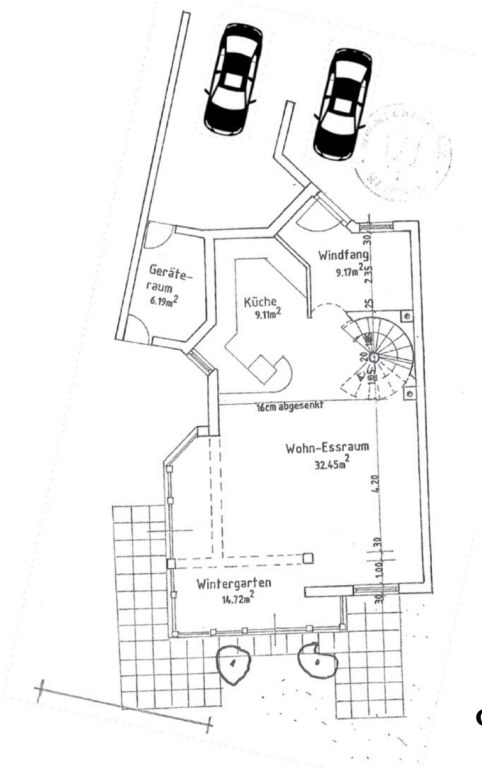
**Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien e.U.
Stampfanger 13
6306 Söll

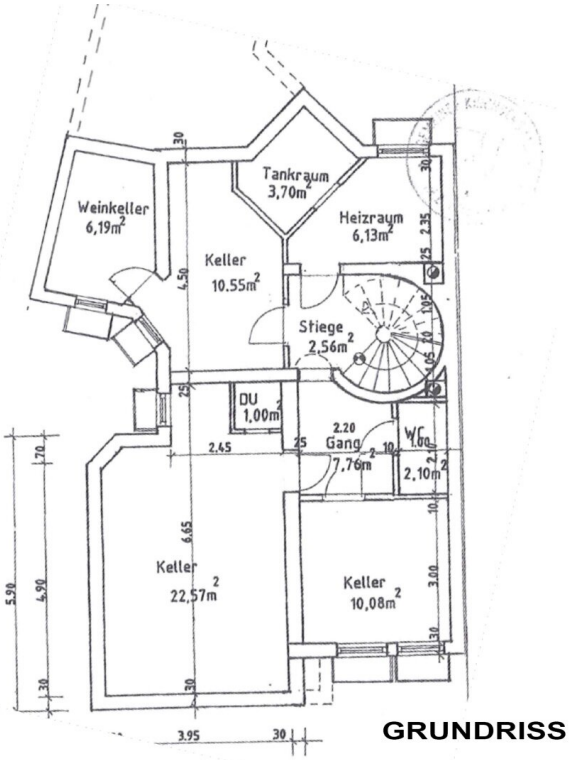
espresso
TIROLER KÜCHE



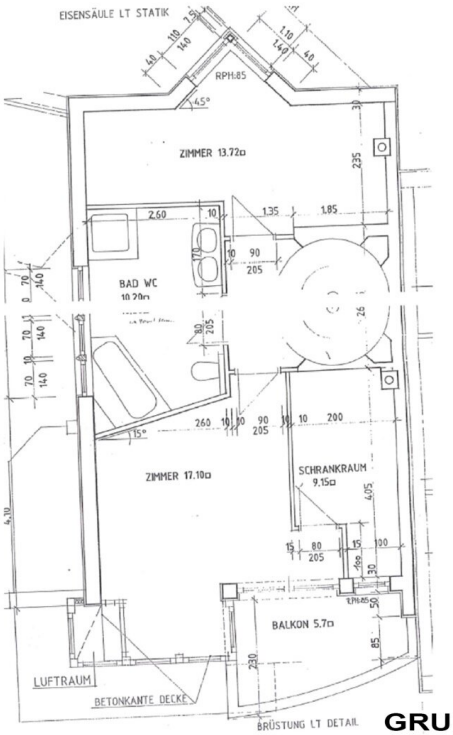

**GRUNDRISS DACHGESCHOSS**




**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**




**GRUNDRISS KELLERGESCHOSS**




**GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS**

# Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne Reiheneckhaus befindet sich in sonniger, ruhiger Lage in Kirchberg. Hier finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie, Freunde und Gäste. Durch die zentrale Lage können Sie wählen, ob Sie in das Skigebiet: Kitzski oder SkiWelt Wilder Kaiser Brixental starten. Wobei diese beiden Skigebiete durch die KiWest Bahn (Verbindungsbahn: Kitzski mit der SkiWelt Westendorf) verbunden sind. Im Sommer haben Sie tolle Bikeerlebnisse: Trails und Downhillstrecken, sowie österreichs größte Bergerlebniswelten zur Auswahl.

Aufteilung

Im Erdgeschoss befindet sich die Diele/Garderobe, von hier gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, ein Kachelofen sorgt für besondere Wärme. Weiters geht es zur offenen, großzügigen Küche, Wintergarten und von dort auf die Terrasse und Garten. Ein Carportstellplatz, ein weiterer Autoabstellplatz im Freien und ein Geräteraum, runden das EG ab.

Im 1. Oberschoss befinden sich 2 sehr komfortabel Schlafzimmer mit Schrankraum und einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Vom südseitig gelegenen Schlafzimmer gelagen Sie auf einen völlig überdachten Balkon mit herrlichem Bergblick.

Im Dachgeschoss binden sich 2 weitere Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Wellnesbereich mit: Sauna, Infrarotkabinde, Fitnessgeräte, Ruheraum und Dusche. Ein Weinkeller, Gästraum, Abstellraum und Technikraum, runden das hochwertige Angebot ab.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap