Kirchberg in Tirol: Neu renovierte Maisonette-Wohnung auf der Sonnseite

Objektnummer: 170

Eine Immobilie von MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2

Infos zu Preis:

30.000,00 € für eine Garage und 2 Stellplätze vor dem Haus kommen hinzu

Provisionsangabe:

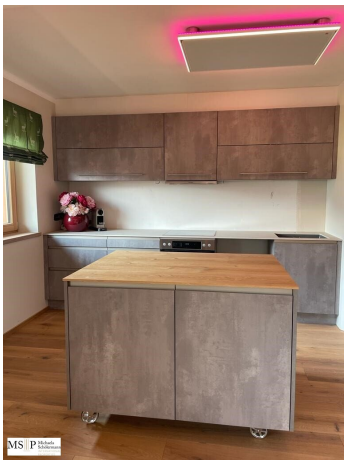
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

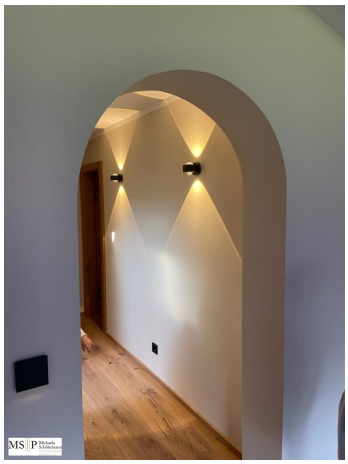
Michaela Schölermann

MSI Michaela Schölermann Immobilien GmbH
Golfweg 4 a
6370 Reith bei Kitzbühel

MS P Michaela Schölermann



MS P Michaela Schölermann



MS P
Michaela
Schölermann

Objektbeschreibung

Die neu renovierte Maisonette-Wohnung liegt im „Hölzlwinkl“, einer kleinen Siedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern auf der Sonnseite von Kirchberg. Die Wohnung umfasst Teile von Obergeschoß und Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses mit insges. 5 Wohneinheiten.

Die Wohn-Nutzfläche beträgt ca. 142 m² und umfasst im Dachgeschoß einen großzügigen, südseitigen Wohnbereich mit ca. 41 m² und über Panoramafenster schöne Ausblicke ins Tal, den ca. 23 m² großen Master-Bereich mit eingebauten Schränken, Bad und WC sowie im Obergeschoß einen ca. 30 m² großen Bereich für Kochen / Essen sowie ein zweites Schlafzimmer mit Bad und WC, einen Abstellraum sowie - dem Koch- und Essbereich vorgelagert - einen südseitigen Balkon mit ca. 20 m². Zur Wohnung gehören eine abgeschlossene Einzelgarage sowie 2 Stellplätze außen.

Die Außenfassade des Mehrfamilienhauses wurde im Frühjahr 2024 saniert; die Kosten wurden vom jetzigen Eigentümer getragen.

Die Wohnung hat eine Widmung als Hauptwohnsitz.

Eckdaten:

AR OG:	ca.	1,26 m²
Bad OG:	ca.	4,93 m²
WC OG:	ca.	1,00 m²
Diele OG:	ca.	9,76 m²
Kochen / Essen OG:	ca.	29,74 m²
Bad DG:	ca.	7,05 m²
Flur DG:	ca.	4,57 m²
Master-SZ DG:	ca.	22,81 m²
Treppenhaus:	ca.	1,55 m²
WC DG:	ca.	1,56 m²
Wohnen DG:	ca.	41,10 m²

ca. 141,79 m²

Balkone / Terrassen OG: ca. 19,54 m²

Total: ca. 161,33 m²

1 Garage / 2 Stellplätze

Kaufpreis: auf Anfrage

Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
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