

## Energieeffiziente Doppelhaushälfte in Kirchbichl



**Objektnummer: 1108**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	25,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	655.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmin Rainer**

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein



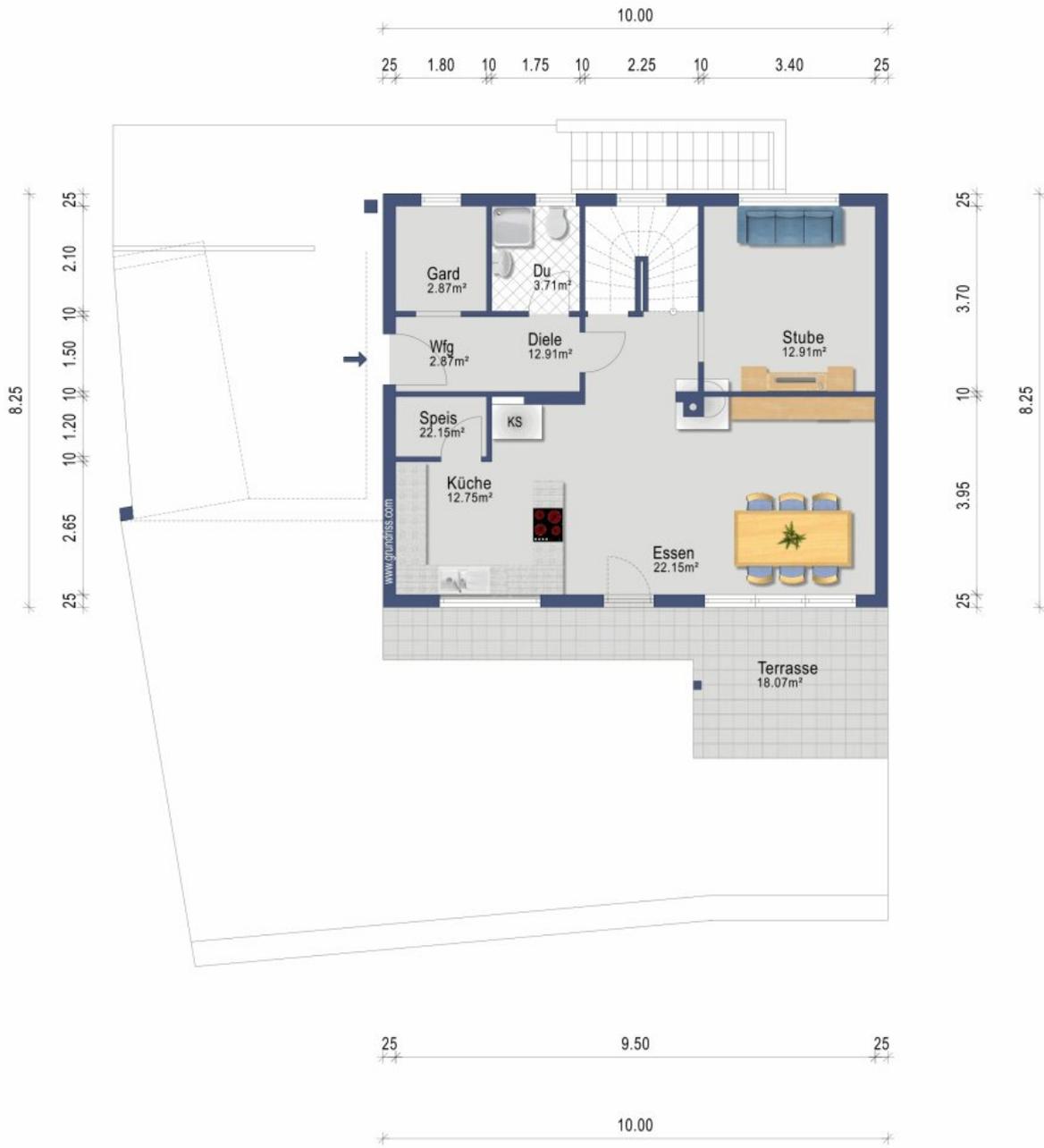


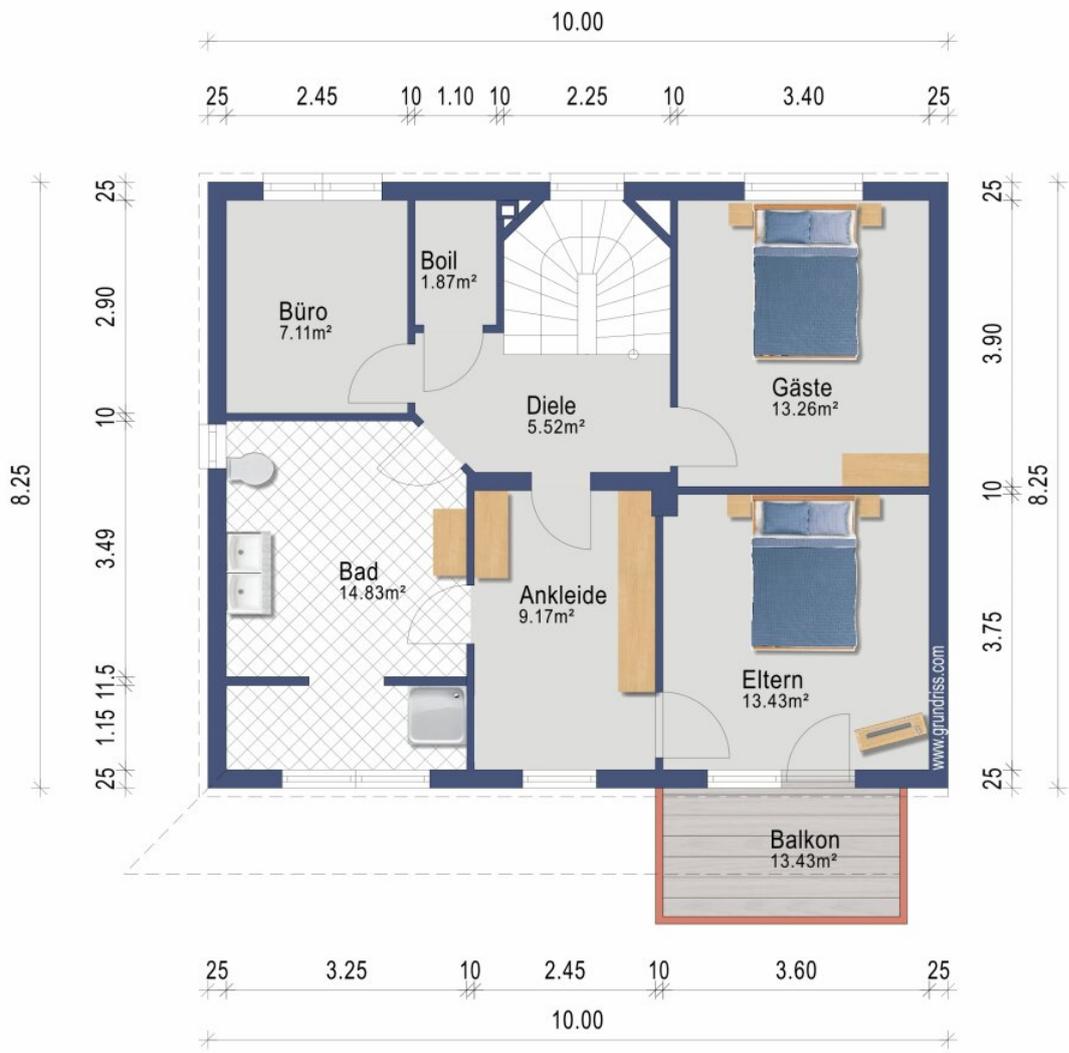












www.grundriss.com

# Objektbeschreibung

## Energieeffiziente Doppelhaushälfte in Kirchbichl

In der Branderstraße in Kirchbichl in einer kleinen, feinen Wohnsiedlung steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2009 zum Verkauf. Die Wohnfläche beträgt **135 m<sup>2</sup>**, verteilt auf zwei Etagen. Das Haus ist **teilunterkellert** ( ca. 25 m<sup>2</sup>) und bietet zusätzlichen Stauraum. Platz für Ihre Fahrräder, Ski und Gartenausstattung haben Sie direkt vor der Haustüre in einem Schuppen, welcher sich angrenzend an das Carport befindet. Es können dort zwei Autos überdacht geparkt werden.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail in **Massivbauweise** errichtet. Es erfüllt die heutigen Erwartungen an ein **energieeffizientes zu Hause** und die **monatlichen Betriebskosten inkl. Strom sind dadurch unschlagbar (sehr günstig = ca. 160 € monatlich!)**

Die Beheizung für das gesamte Haus erfolgt durch einen **Pelletsofen** im Wohnbereich. Eine **Solaranlage** auf dem Dach sorgt für warmes Wasser an sonnigen Tagen. Sollte es das Wetter nicht so gut meinen, erfolgt die Warmwasseraufbereitung ebenfalls über den Pelletsofen. **Fußbodenheizung** ist in allen Räumen vorhanden.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt zur Linken in die praktische Garderobe mit Fenster und ein paar Schritte weiter findet sich das Gäste WC mit Dusche und Fenster. Weiter geht es in den Wohn -und Essbereich mit moderner DAN-Küche und in das Wohnzimmer. Über eine schön beleuchtete Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit wunderschönem Sichtdachstuhl und toller Raumhöhe. Hier finden sich das Badezimmer mit Dusche und WC, ein begehrter Kleiderschrank, 1 Schlafzimmer mit Balkon und Klimaanlage und zwei weitere Räume, welche je nach Bedarf genutzt werden können. Im Obergeschoss befindet sich auch ein kleiner Technikraum.

Ein weiteres Highlight ist die teils überdachte **Terrasse** (elektrisch) am vorderen Bereich des Hauses. Beschattung ist an allen Fenstern vorhanden. Am hinteren Bereich des Hauses befindet sich ein kleiner Garten und die außenliegende Treppe als Abgang in den **Keller**.

[Hier gehts zum 360-Grad-Rundgang](#)

Neben **Parkmöglichkeiten im Freien** steht noch ein **Carport** zur Verfügung und als zusätzlicher Stauraum eine im Carport integrierte Holzlege.

**Rundum ein gemütliches und attraktives zu Hause, welches über die Jahre liebevoll**

**instandgehalten und gepflegt wurde!**

*Tip: Profitieren Sie neben der Befreiung der Eintragungsgebühr + Pfandrechtsgebühr auch von attraktiven Förderungsmöglichkeiten (Wohnbauförderung möglich).*

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <5.500m  
Post <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap