Schlüsselfertiges Neubau Einfamilienhaus in Bestlage von Kirchbichl zu kaufen

Objektnummer: 5390/1002

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,82 m²
Nutzfläche:	117,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	699.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.932,78 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

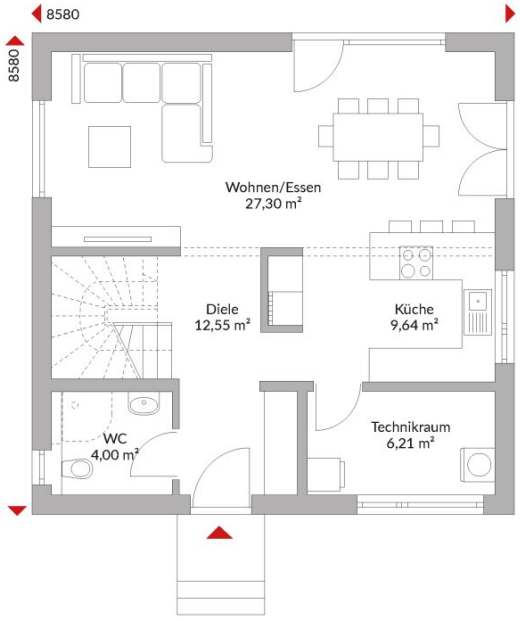
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

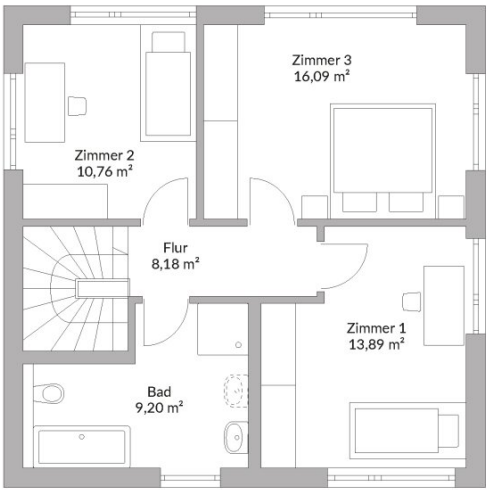
Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH

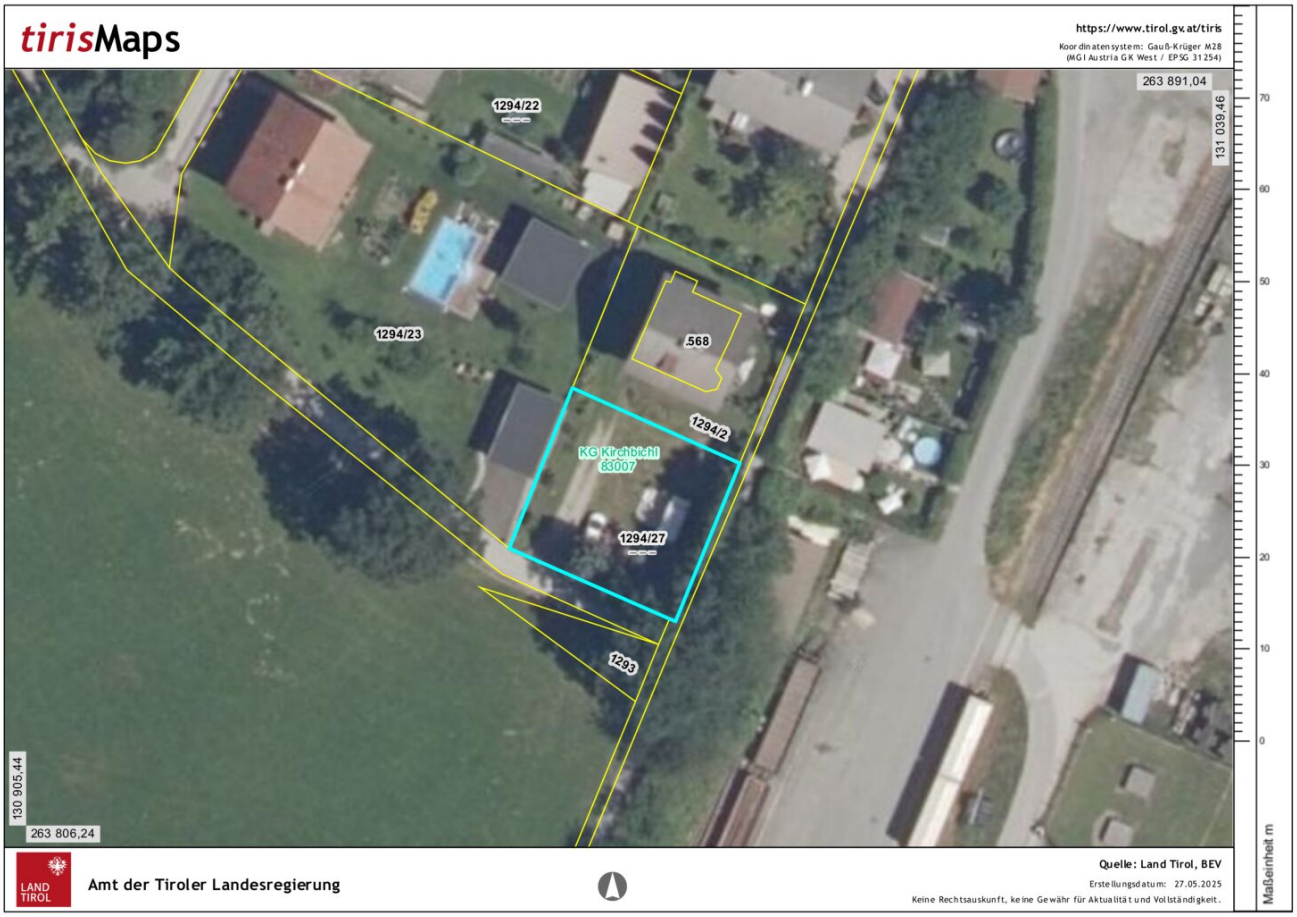
117,82 m² Nettogrundfläche nach DIN 277



Erdgeschoss 59,70 m²



Obergeschoss 58,12 m²


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
263 891,04
131 039,46
1294/22
1294/23
.568
1294/2
KG Kirchbichl
83007
1294/27
1293
130 905,44
263 806,24
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 27.05.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Schlüsselfertiges Einfamilienhaus in Bestlage von Kirchbichl zu kaufen

Das Haus wird in ökologischer **Holzständerbauweise** errichtet – eine Bauweise, die für gesunde Wohnatmosphäre, hohe Energieeffizienz und Langlebigkeit steht.

Für ein optimales Raumklima sorgen eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** und eine **moderne Luftwärmepumpe** in Kombination mit einer **komfortablen Fußbodenheizung** in allen Räumen. So wohnen Sie das ganze Jahr über behaglich und energiesparend.

Großflächige **3-fach-verglaste Fenster** – im Wohnzimmer teils bodentief – durchfluten das Haus mit Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Wohngefühl. Der offene Wohn-Essbereich im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Garten – ideal zum Entspannen und Genießen.

Schon beim Eintreten spürt man die Qualität: Edle **Parkettböden** in den Wohnräumen, stilvolle **großformatige Fliesen** in Bad und WC, sowie eine **hochwertige Sanitärausstattung** inklusive **bodengleicher Dusche** und Fenster sorgen für Komfort und zeitloses Design.

Der Sonnenschutz ist **elektrisch steuerbar** – perfekt für warme Sommertage. Ein **geräumiges Carport** kann optional mitgeplant werden und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss finden Sie ein großzügiges **Master Bedroom mit Ankleide**, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein **modernes Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch** – funktional und elegant zugleich.

Im angegebenen Preis sind das Grundstück, das schlüsselfertige Haus inkl. Bodenplatte sowie hochwertiger Ausstattung, sämtliche Außenanlagen sowie die Erschließungskosten bereits enthalten – einziehen und wohlfühlen!

Für dieses Bauvorhaben ist unter Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen die Eigenheimförderung des Land Tirols möglich

Aufteilung:

Über ein elegantes Podest erreichen Sie die einladende Garderobe. Zur linken Seite finden Ihre Gäste eine komfortable Toilette. Rechts gelangen Sie in den Technikraum, der mit einem Warmwasserspeicher ausgestattet ist und Platz für Ihre Waschmaschine sowie zusätzlichen

Stauraum bietet.

Nach der stilvollen Holztreppe führt Sie der Weg in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen hier für ein helles, freundliches Ambiente und bieten Ihnen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie der großzügige Master Bedroom mit viel Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer oder Büros zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einem Doppelwaschbecken, einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Fenster ausgestattet, welches für Tageslicht sorgt.

Zusammenfassung der Highlights dieses Hauses:

- 3 Schlafzimmer

- Parkettböden

- großformatige Fliesen

- effiziente Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung

- Holzständerbauweise

- geräumiges Carport (optional)

- traumhafter Garten

- Fenster mit 3-fach Verglasung

- kontrollierte Wohnraumlüftung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum überzeugen!

Weitere tolle Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap