

## **Der Schatzerhof**



**Objektnummer: 7166**  
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchangerweg 13
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	79,70 m <sup>2</sup>
Keller:	10,17 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 38,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,68
Kaufpreis:	3.850.000,00 €
Betriebskosten:	716,00 €
USt.:	71,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

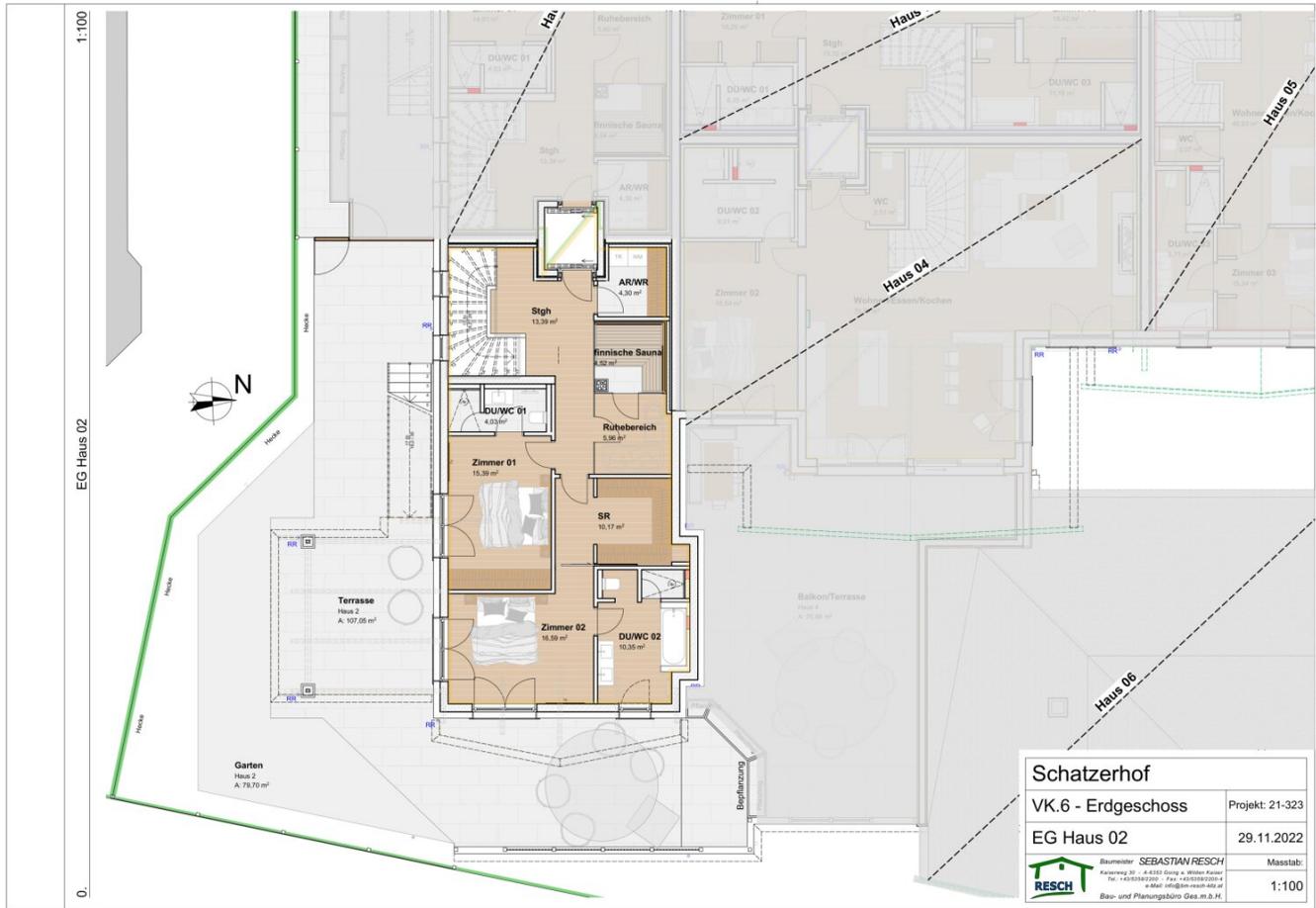
## Ihr Ansprechpartner

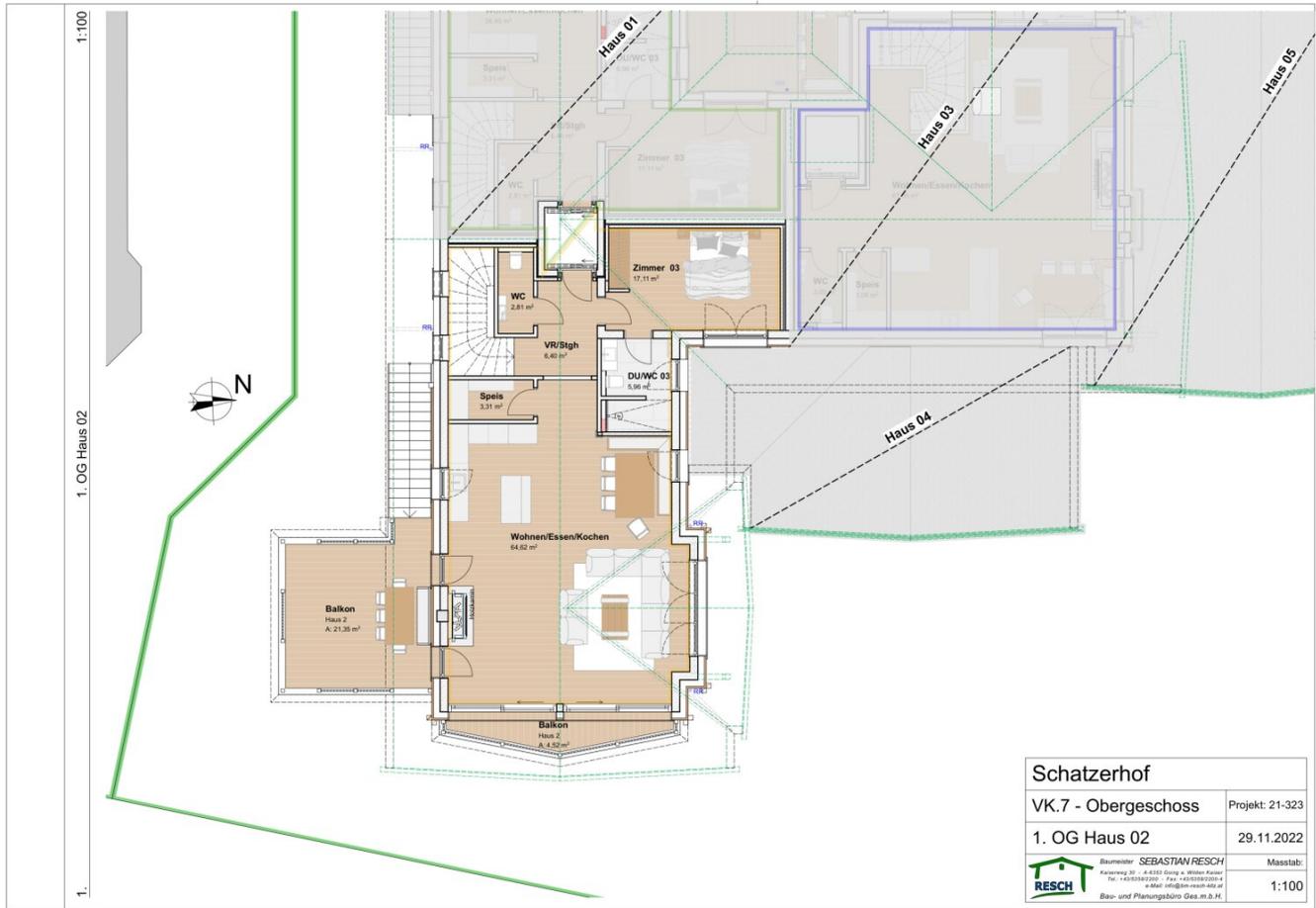












## Objektbeschreibung

Kirchberg liegt ca. 5 Minuten mit dem Auto von Kitzbühel entfernt und ist mit dem schönsten Skigebiet der Welt (Kitzbühel und Brixental ca. 250 km Abfahrten) direkt durch eine Vielzahl von Liften verbunden.

Aber nicht nur der Winter ist perfekt, auch für den Sommersport gibt es eine Unzahl von Mountainbike Strecken, herrliche Wanderwege, Möglichkeiten zu schwimmen und etliche erstklassige Golfplätze.

Perfekte Erholung in den Bergen, großartige Restaurants und zünftige Hütten und Almen, Kulturveranstaltungen - kurz alles, was das Herz begehrt, finden Sie hier in Hülle und Fülle.

Erstklassige Anbindung nach München in 1,5 Stunden, nach Salzburg in 1 Stunde, 1 Stunde nach Innsbruck, nach Zürich und nach Bozen in Südtirol.

Sicherheit, internationale Schule in Kufstein, eine herrliche Landschaft, perfekte Infrastruktur, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten - alles gute Gründe um sich dort wohlfühlen zu können.

Der Schatzerhof liegt am Ortsrand von Kirchberg - 5 Gehminuten ins Ortszentrum - direkt an der Skiwiese mit dem Schatzerlift und hat einen unverbaubaren Rundumblick vom Kitzbühler Horn, Fleckabfahrt, bis zur Hohen Salve im Brixental.

### Die Chalets:

Der Schatzerhof hat 6 Einheiten mit einer großen PKW Tiefgarage.

Alle Chalets sind im Tiroler Landhausstil gebaut, mit sehr exklusiver Ausstattung, beste und nachhaltige Baumaterialien, komplett eingerichtet, hochwertige Einbauküchen vom Tischler, Sauna, ausreichend Abstellflächen und jeweils 2 PKW Abstellplätze.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <450m

Klinik <5.700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <6.600m

### **Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <425m

Post <575m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.