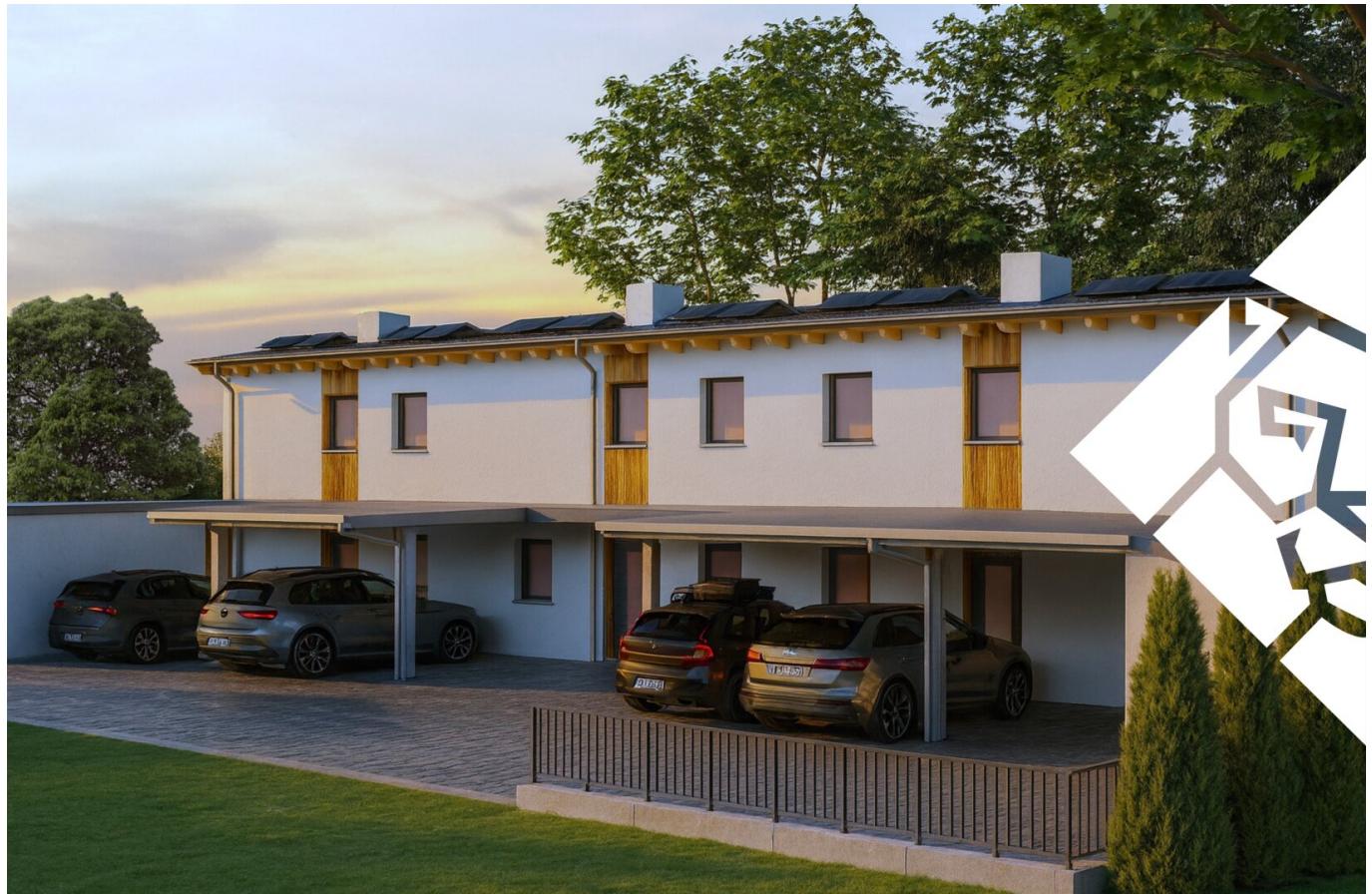


**Nur noch 2 Einheiten verfügbar! Neubau Eckreihenhaus in Kirchbichl – modernes Wohnen mit großzügigem Garten**



**Objektnummer: 5390/1058**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6322 Kirchbichl                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 117,39 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 124,48 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Garten:</b>                       | 98,13 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>                       | 7,09 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,59                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 825.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH

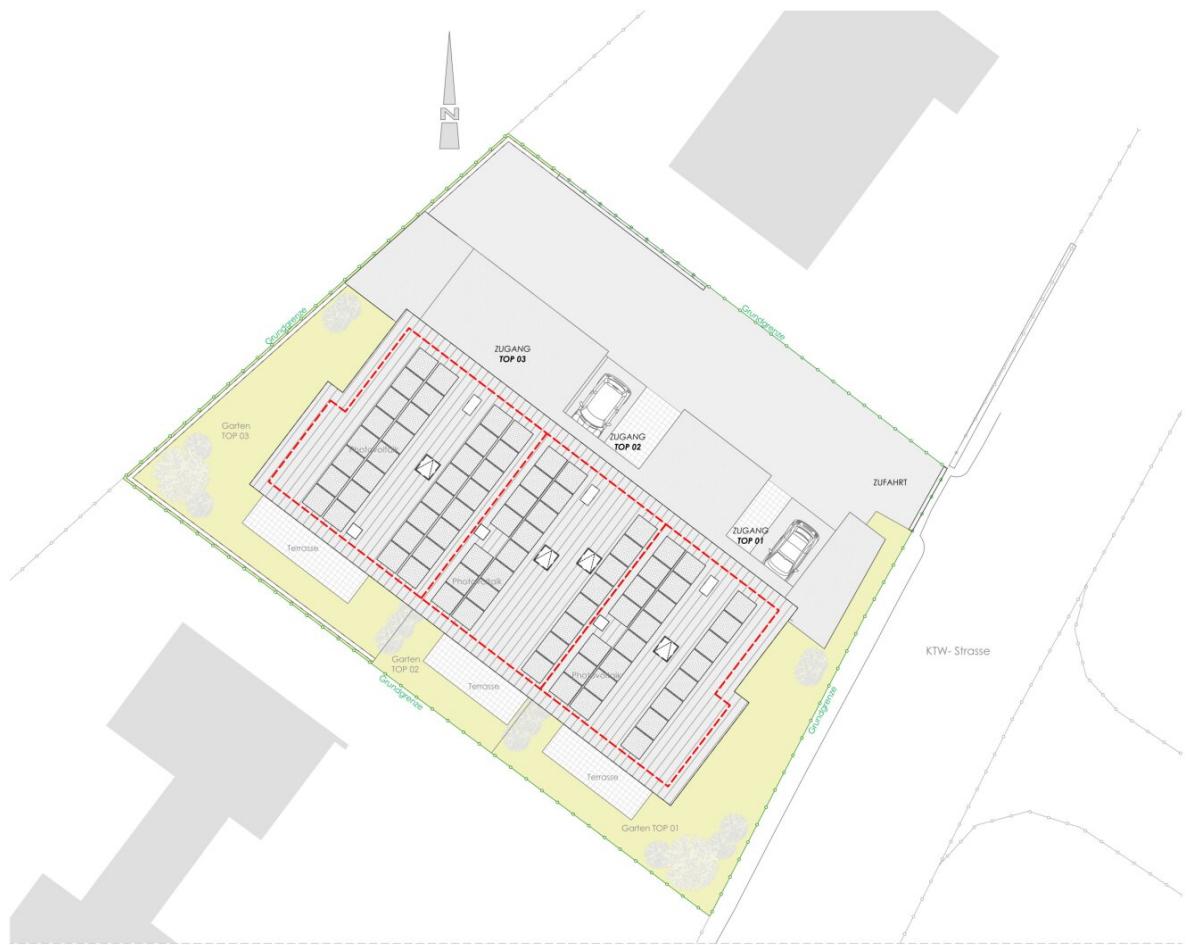




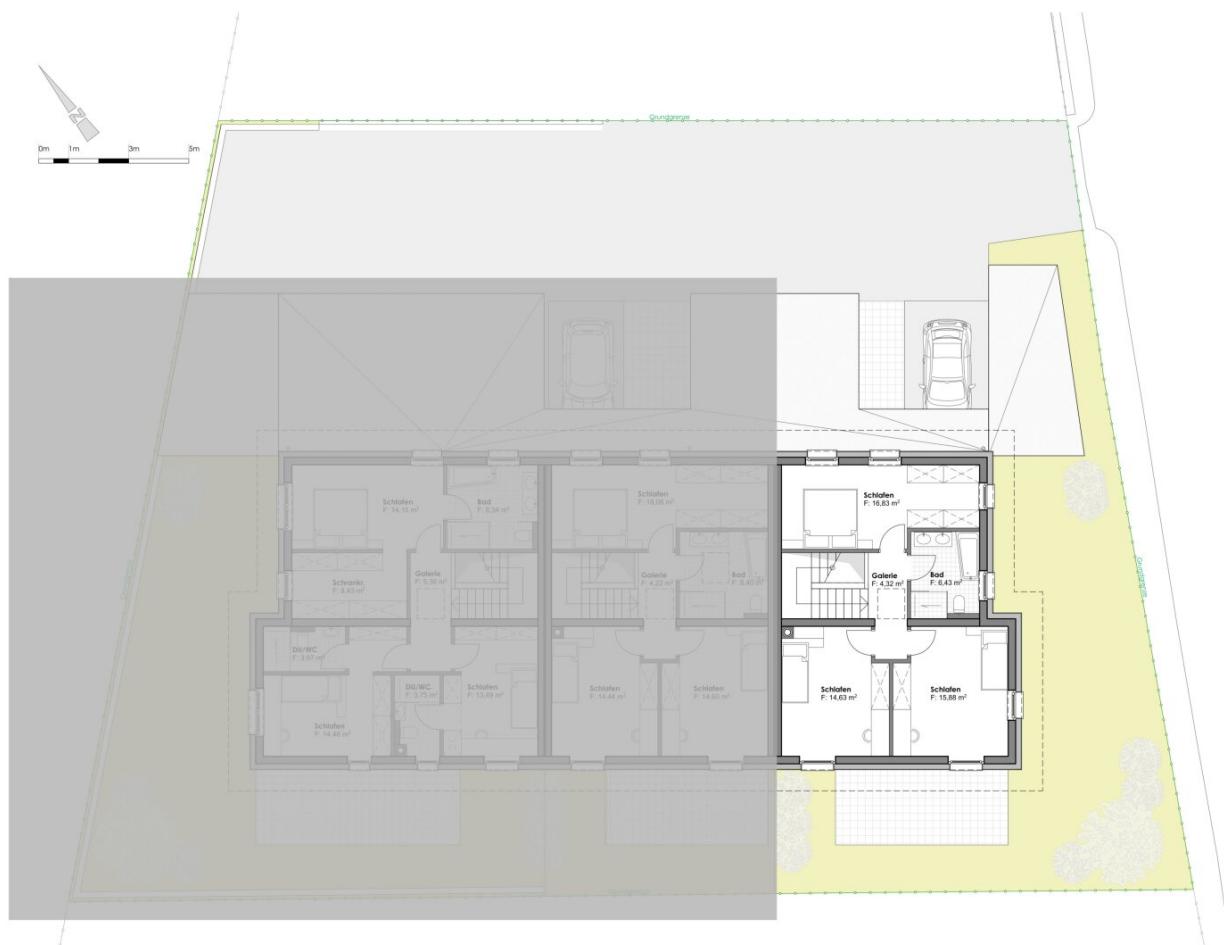












# Objektbeschreibung

## Neubau Eckreihenhaus in Kirchbichl – modernes Wohnen mit großzügigem Garten, Einzug Weihnachten 2026

Morgens die Sonne auf der eigenen Terrasse genießen, während die Kinder im Garten spielen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchbichl. Dieses **Eckreihenhaus** bietet Ihnen dank seiner bevorzugten Lage im Ensemble besonders viel Privatsphäre, mehr Grünfläche und lichtdurchflutete Räume.

Das Projekt wird **nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG)** umgesetzt – Käufer profitieren somit von **höchster rechtlicher und finanzieller Sicherheit** während der gesamten Bauphase. Die **Bauarbeiten haben bereits begonnen**, der **Einzug ist für Weihnachten 2026** geplant.

Jedes Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Garten bildet das Herzstück. Drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel als Büro, Gäste- oder Spielzimmer genutzt werden.

Feinste Parkettböden, italienische Designer-Badmöbel, eine effiziente **Luftwärmepumpe** sowie eine **Photovoltaikanlage** sorgen für ein modernes, nachhaltiges Wohngefühl.

Das Haus ist in **massiver Ziegelbauweise** errichtet – wertbeständig, langlebig und optimal isoliert. Ein **Carport**, ein **zusätzlicher Stellplatz** und ein **Außenabstellraum** bieten den Komfort, den Familien im Alltag schätzen.

### Lage – Familienfreundlich, naturnah und bestens angebunden

Das Wohnprojekt befindet sich in einer besonders **ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend am Waldrand von Kirchbichl**. Kindergarten, Volksschule, Arzt und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung lädt zum Spazieren, Radfahren und Erholen ein – gleichzeitig ist die Anbindung perfekt: Die **Autobahn A12** sowie die Bahnhöfe in **Wörgl und Kirchbichl** verbinden Sie rasch mit Innsbruck, Kufstein oder München.

### Ihr Vorteil auf einen Blick

- Umsetzung **nach BTVG** – maximale Sicherheit für Käufer

- **Baustart erfolgt**, Einzug Weihnachten 2026
- **Eckreihenhaus** mit besonders großer Gartenfläche
- **Massivbauweise mit hochwertiger Ausstattung**
- **Luftwärmepumpe & PV-Anlage** für niedrige Betriebskosten
- **5 Zimmer, ca. 117 qm Wohnfläche**
- **Zwei Stellplätze + Außenabstellraum**
- **Ruhige, familienfreundliche Lage** in Kirchbichl
- **Hochwertige Materialien und energieeffiziente Technik**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – sichern Sie sich schon jetzt das **Eckreihenhaus mit maximaler Privatsphäre** und genießen Sie Ihr neues Zuhause **rechtlich abgesichert nach BTVG – Einzug Weihnachten 2026**.

**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) - <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 <2.000m  
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap