

## **Ihr Zweitwohnsitz zwischen Kitzbühel, SkiWelt & Wilder Kaiser - Exklusives Reihenhaus in Waldrandlage**



**Objektnummer: 5390/1060**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,23 m²
Nutzfläche:	164,25 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	88,41 m²
Keller:	17,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.293,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

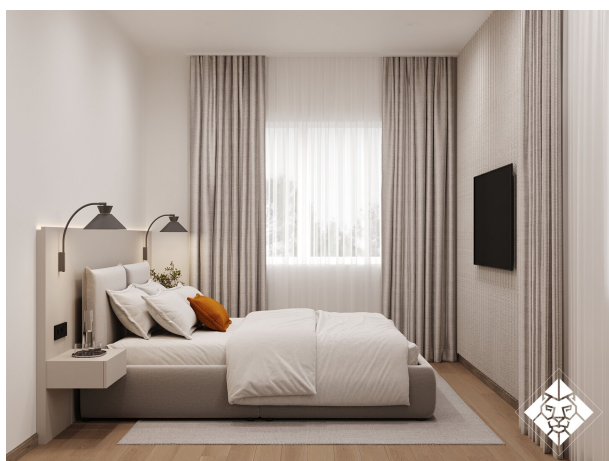


Klaudio Zefi













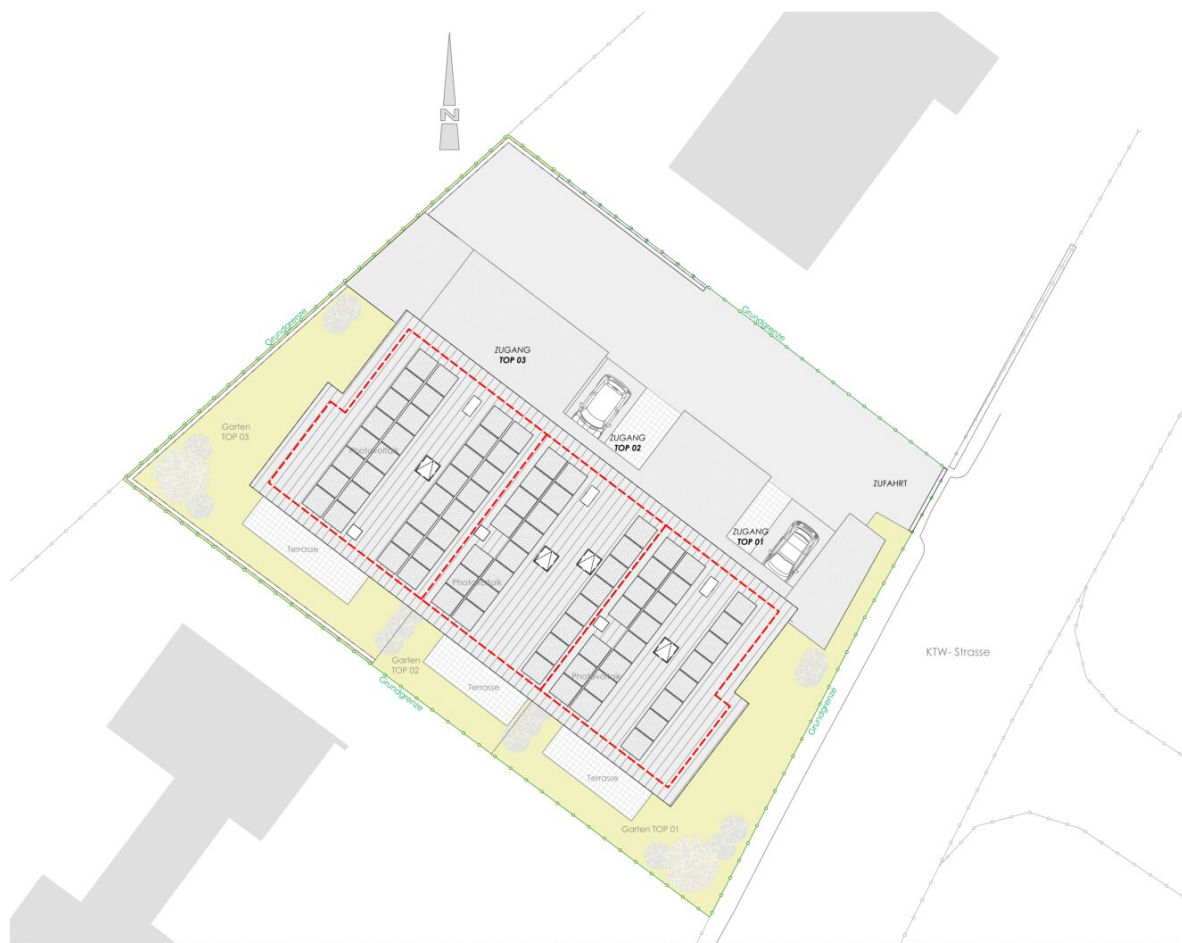














# Objektbeschreibung

## Ihr Zweitwohnsitz zwischen Kitzbühel, SkiWelt & Wilder Kaiser - Exklusives Reihenhaus in Waldrandlage

Willkommen in Kirchbichl – einem Rückzugsort, der Ruhe, Natur und alpinen Lifestyle perfekt verbindet. Nur wenige Minuten von den bekanntesten Skigebieten Tirols – darunter die **SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental** und **Kitzbühel** – entfernt, entsteht hier ein exklusives Reihenhausprojekt für alle, die Wohnqualität, Sicherheit und nachhaltige Bauweise zu schätzen wissen.

### Wohnen mit alpinem Komfort

Genießen Sie die ersten Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse, den Blick ins Grüne und die Nähe zu den Bergen – im Sommer wie im Winter. Dieses hochwertige Reihenhaus vereint modernes Wohnen mit klassischer Tiroler Solidität:

- **Massivbauweise aus Ziegel** – für Langlebigkeit, Stabilität und hervorragende Wärmedämmung
- **Energieeffiziente Luftwärmepumpe** und **Photovoltaikanlage am Dach** – niedrige Betriebskosten und nachhaltige Energieversorgung
- **Fußbodenheizung, Parkettböden** und **italienische Designer-Badmöbel** – durchdachte Ausstattung auf Premium-Niveau
- **Carport, zusätzlicher Frestellplatz und Außenabstellraum** inklusive

Mit einer Wohnfläche von rund 147 qm und einem eigenen Garten bietet das Haus ausreichend Raum für Familie, Gäste oder Home-Office – perfekt als **Zweitwohnsitz**, Feriendomizil oder langfristige Wertanlage in einer der begehrtesten Regionen Tirols.

### Rechtliche und finanzielle Sicherheit – Abwicklung nach BTVG

Die gesamte Projektabwicklung erfolgt **nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG)**. Käufer profitieren dadurch von **maximaler Sicherheit**:

- Zahlungen erfolgen ausschließlich über ein **Treuhandkonto beim Notar**

- **Eintragungs- und Fertigstellungsgarantie** nach gesetzlicher Vorgabe
- Schutz vor finanziellen Risiken während der Bauphase

Damit investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in **ein sicheres, rechtlich abgesichertes Eigentum** – betreut und begleitet von einem erfahrenen Bauträgerteam.

### **Lage: zentral, ruhig und doch mitten in den Alpen**

Kirchbichl überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung, hervorragende Infrastruktur und die exzellente Anbindung an **Innsbruck, Kufstein und München**.

- Autobahnanschluss in 2 Minuten
- Nahversorgung, Arzt und Schule im Ort
- Skigebiete Wilder Kaiser & Kitzbühel in 15–25 Minuten erreichbar

Ob Skifahren, Wandern, Radfahren oder einfach nur Entspannen – diese Lage bietet alles, was das Leben in Tirol so besonders macht.

### **Fakten im Überblick**

- Wohnfläche: ca. 147 qm
- Grundstücksfläche: ca. 846 qm
- Gartenfläche: ca. 88 qm
- Terrassenfläche: ca. 17 qm



- 3 Bäder, 4 WCs, 5 Zimmer
- **Photovoltaikanlage, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung**
- **Massivbauweise** – energieeffizient & wertbeständig
- HWB 33,8 kWh/qma (B), fGEE 0,59 (A+)
- Zwei Stellplätze (Carport + Freiplatz)
- Kaufpreis: € 1.198.000,– (zzgl. Nebenkosten)

### **Ihr Rückzugsort in Tirol**

Dieses Reihenhauses vereint **moderne Architektur, nachhaltige Technik und alpines Lebensgefühl** – ideal für alle, die einen stilvollen Zweitwohnsitz in einer der begehrtesten Regionen Österreichs suchen.

**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