

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 m ²
Nutzfläche:	164,25 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	88,41 m ²
Keller:	17,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * 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



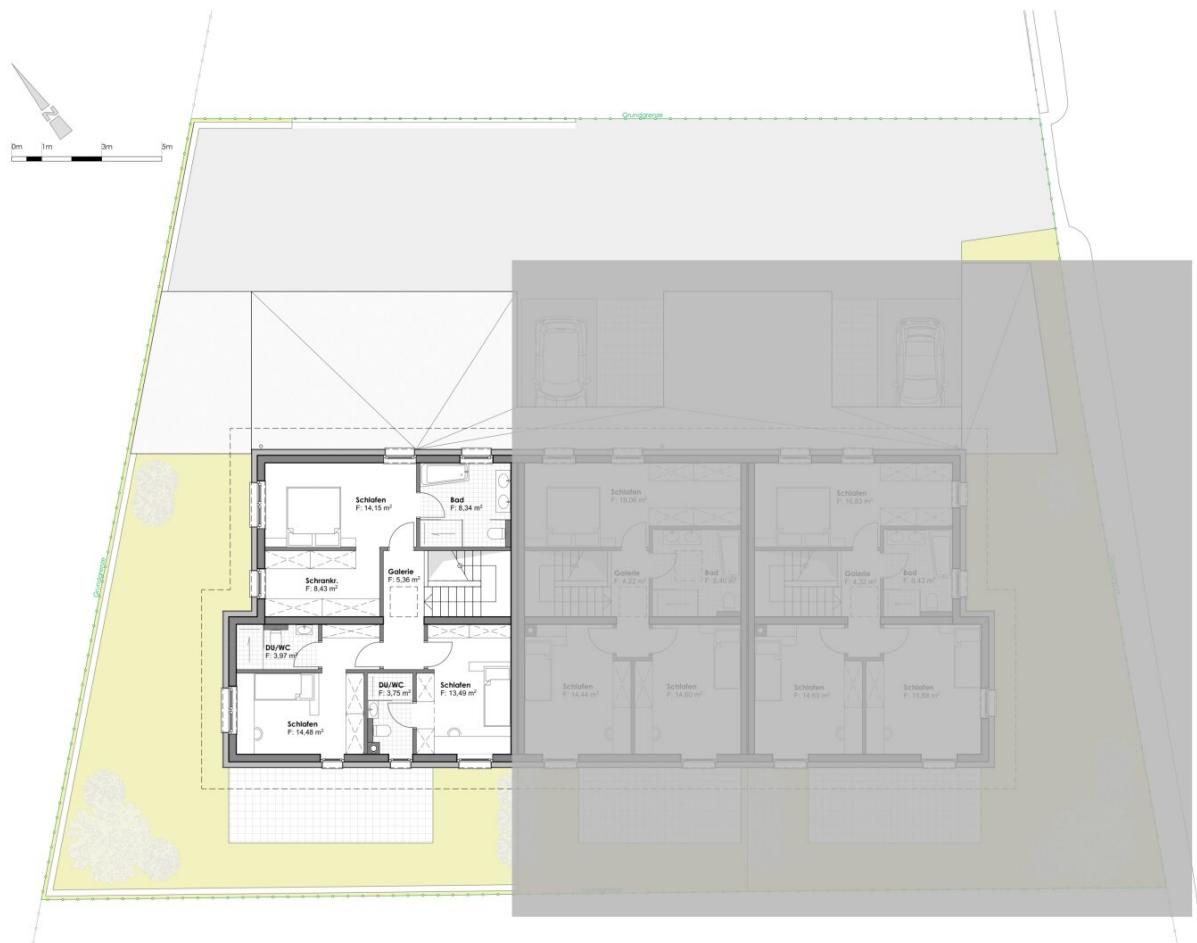


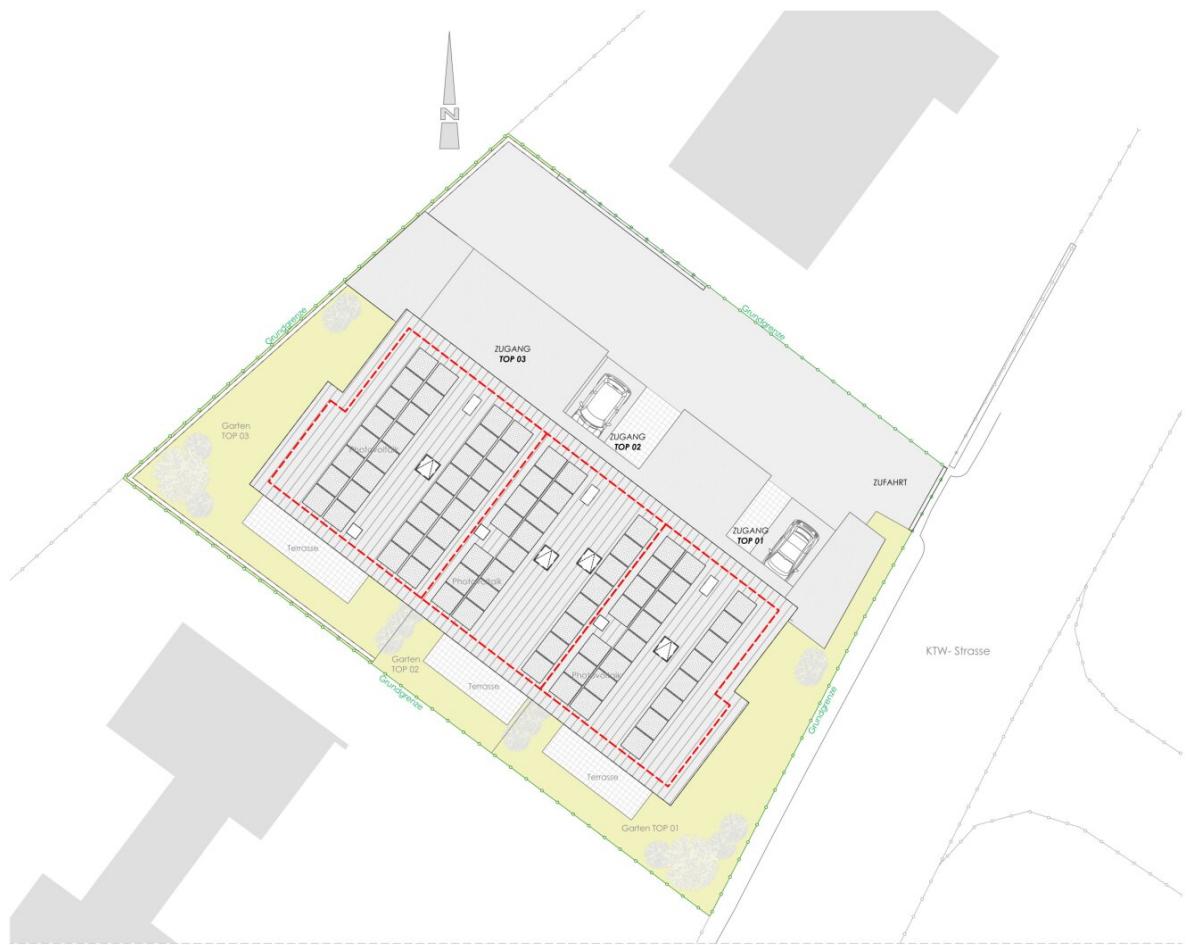












Objektbeschreibung

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 Freistellplatz 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**, Feriendorf 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 Reihenhaus 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