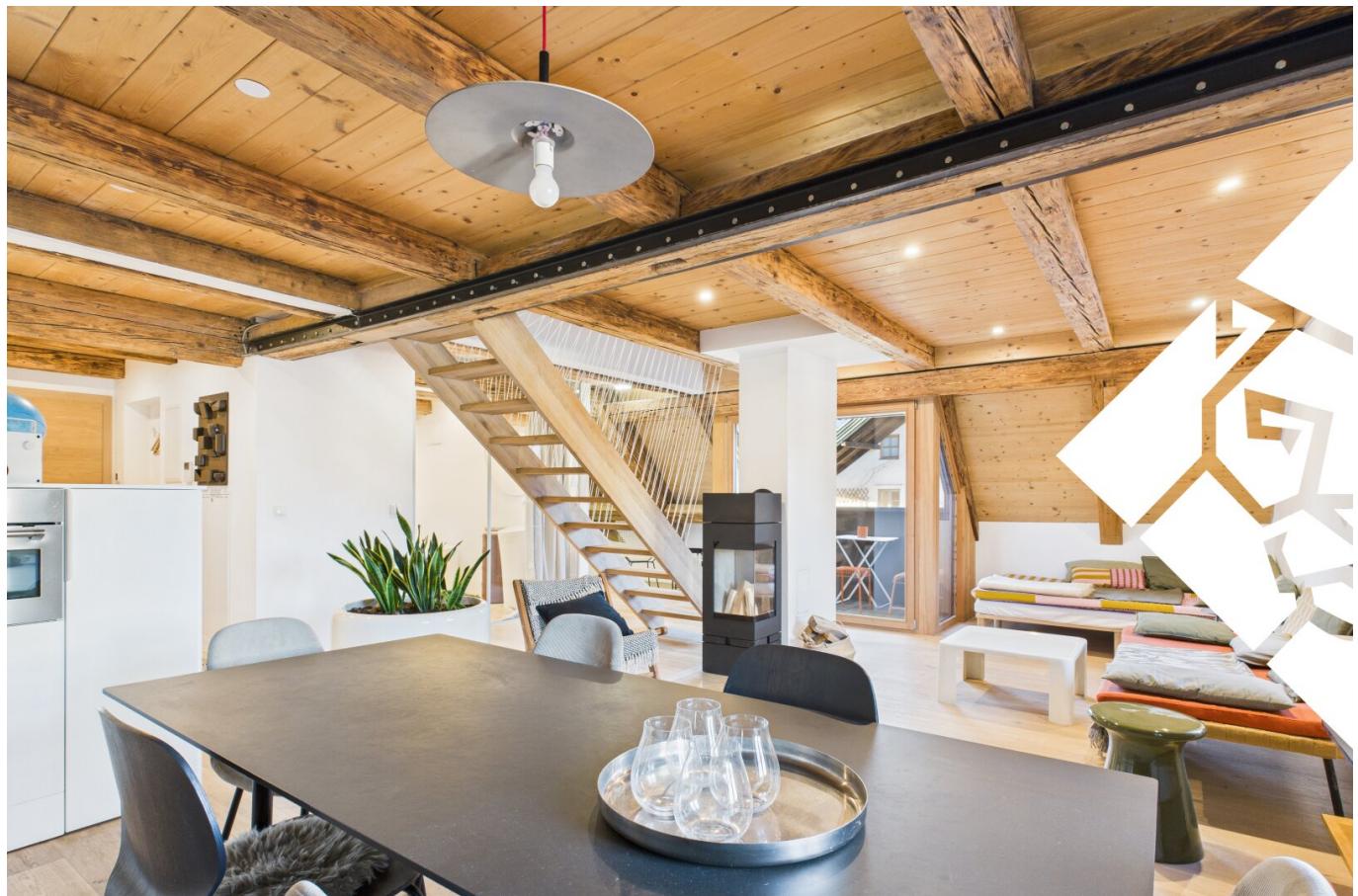


## **Stylische 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Loft-Gefühl zu kaufen!**



**Objektnummer: 5390/1076**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.648,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	416,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

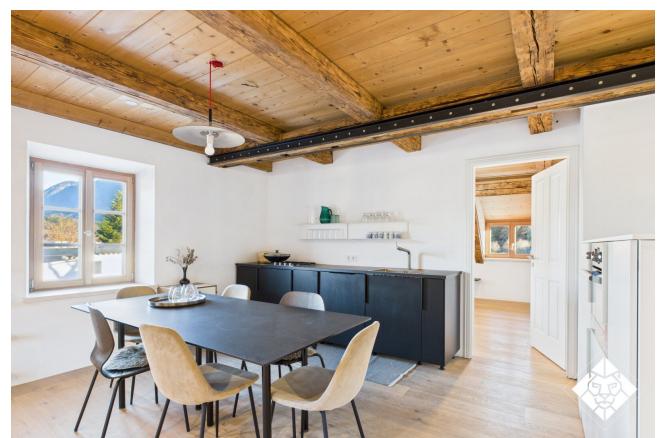
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

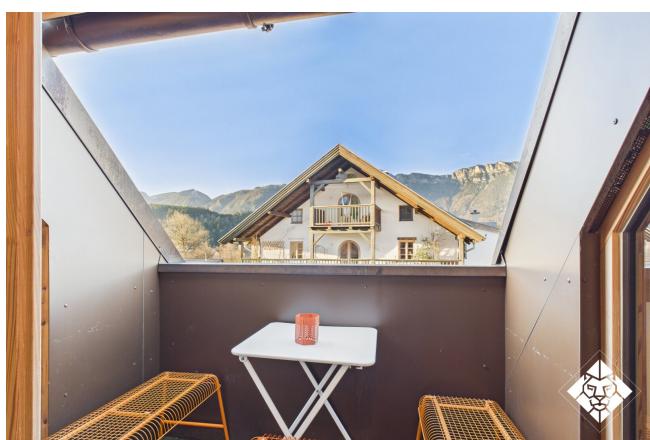
## Ihr Ansprechpartner



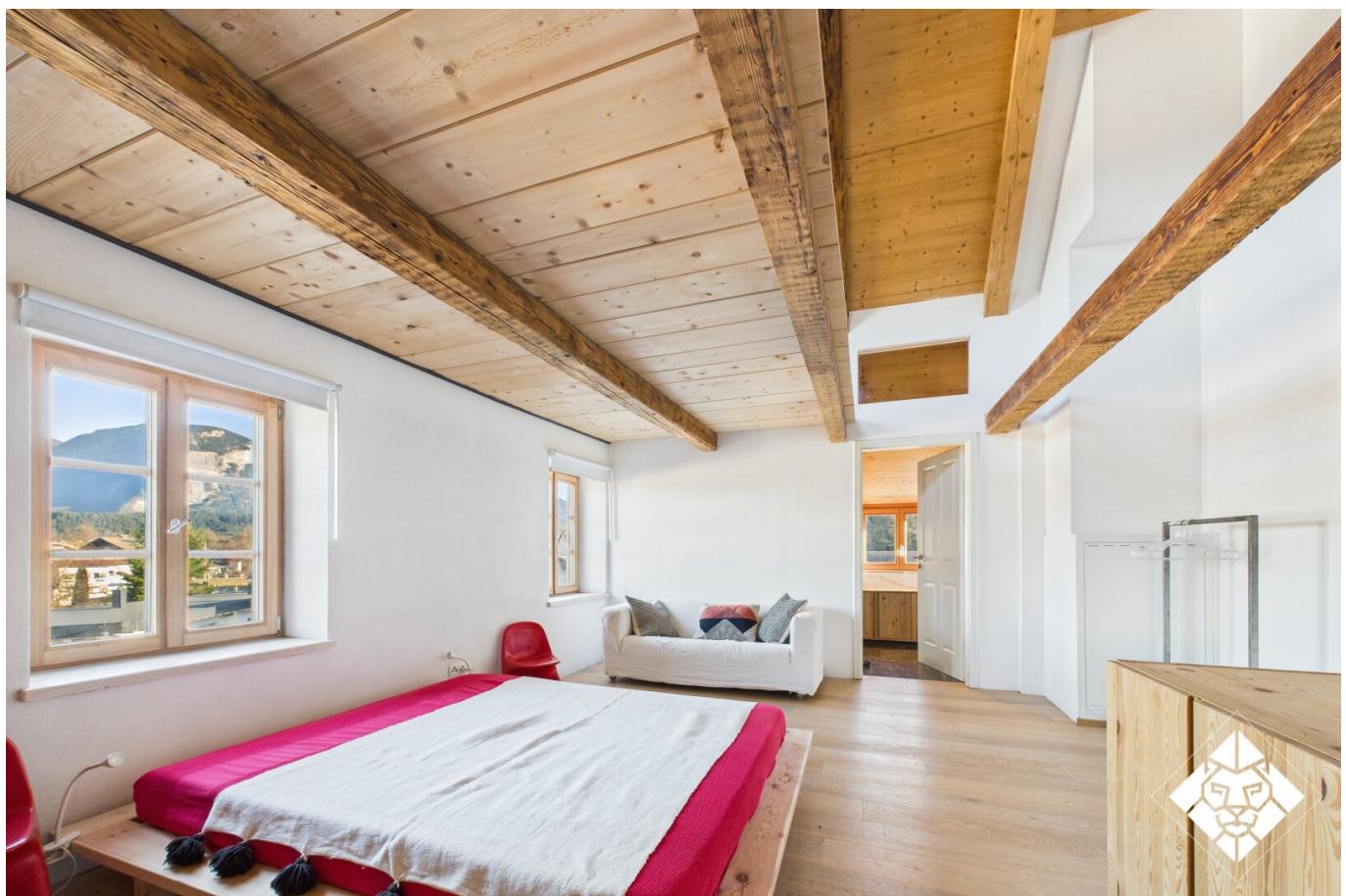
**Fabio Schiegl**

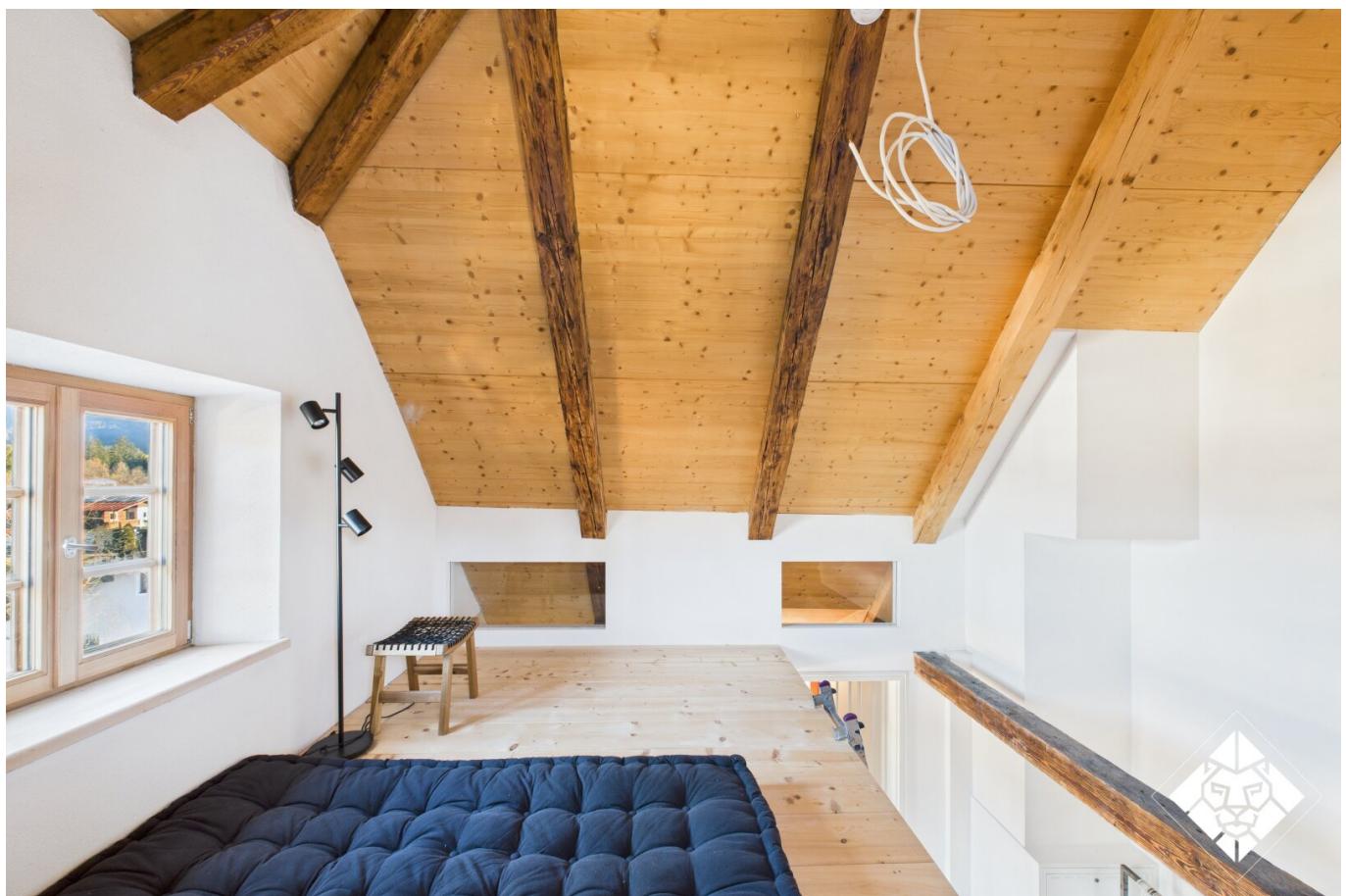
Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl



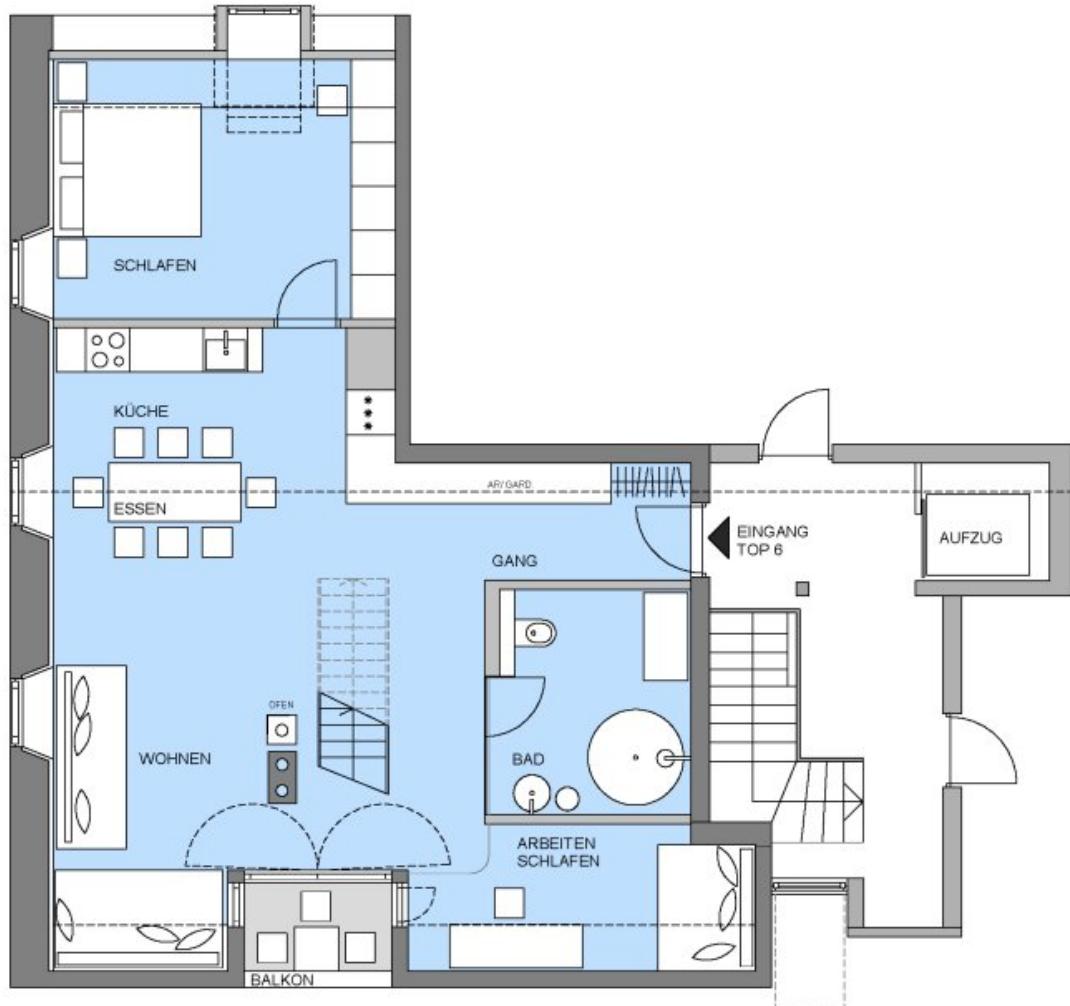




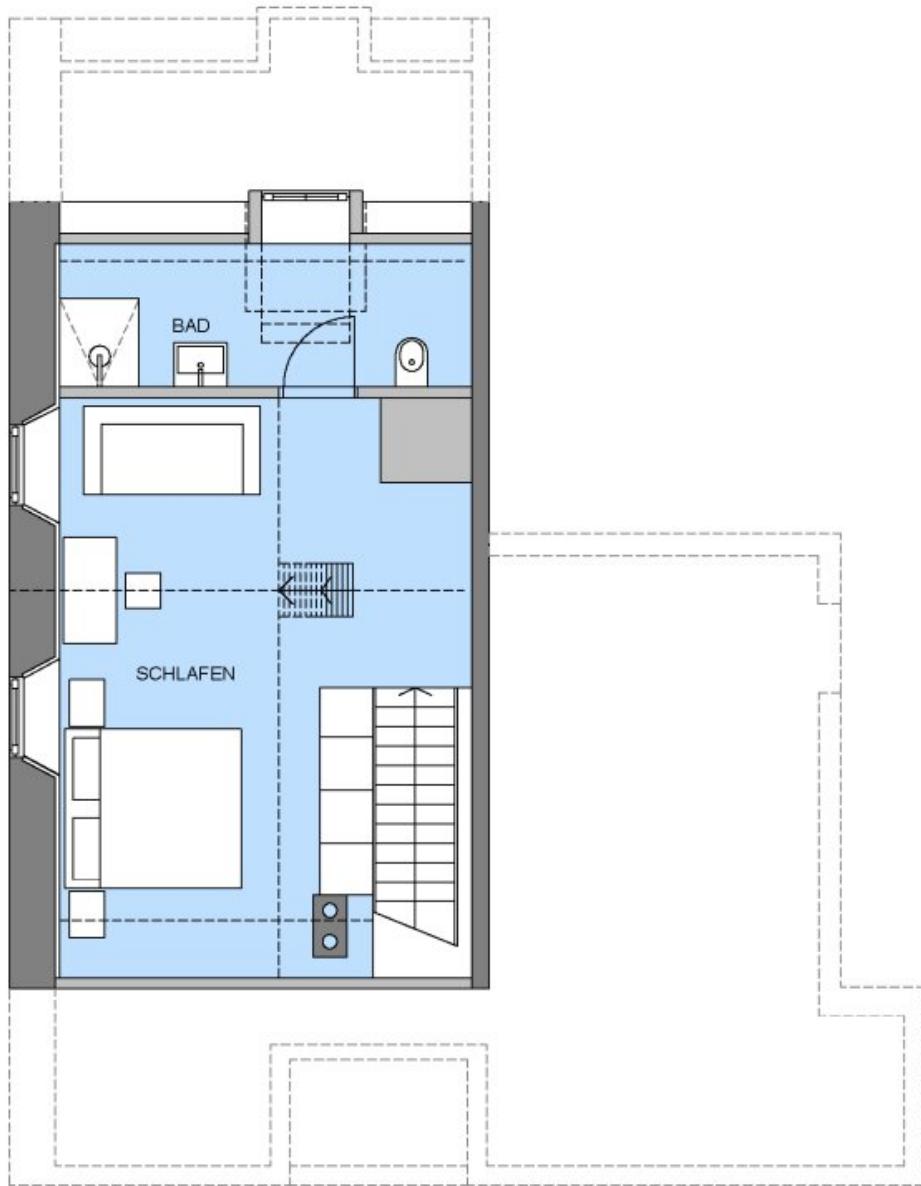




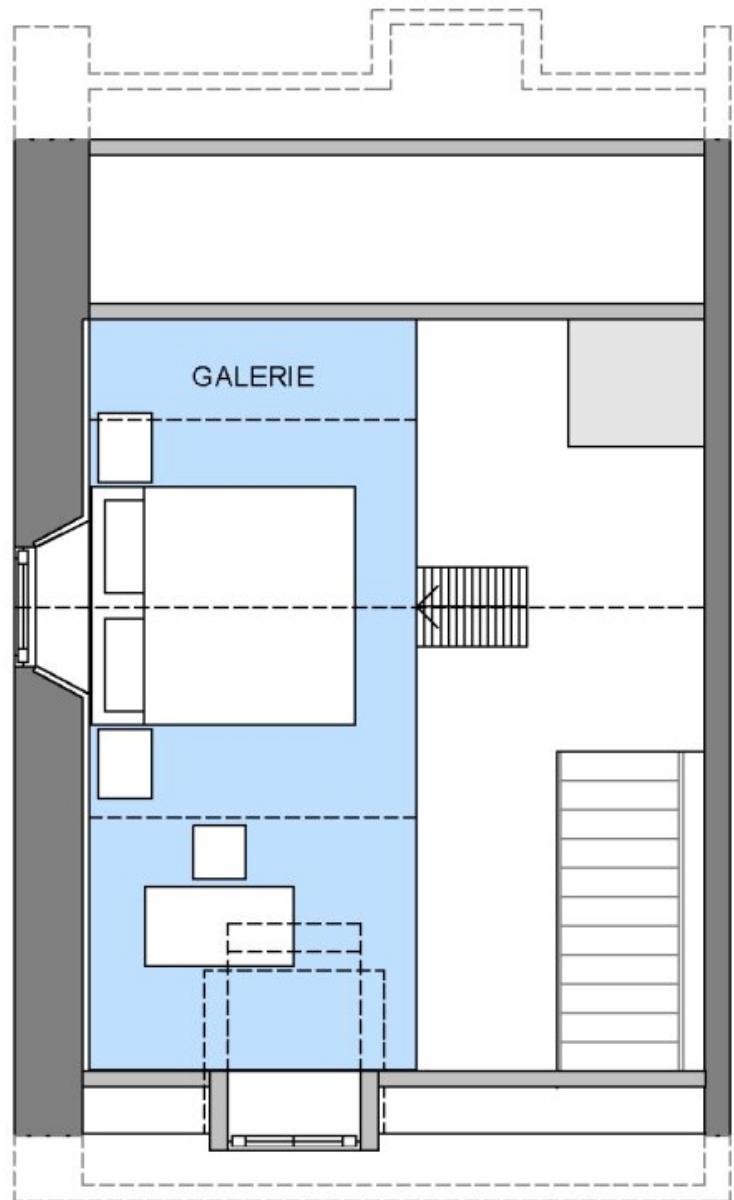




EBENE 1



EBENE 2



GALERIE

# Objektbeschreibung

## Exklusiv mit Zefi Immobilien – Stilvolle 3-Zimmer-Loftwohnung in Kirchbichl zu kaufen – historischer Charme trifft moderne Premium-Ausstattung

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung vereint den einzigartigen Charakter eines kernsanierten historischen Gebäudes mit modernster Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Edle Materialien und ein offen gestaltetes Wohnkonzept prägen das besondere Flair dieser Immobilie.

Der ausgeprägte Loft-Charakter kann durch das setzen einer zusätzlichen Wand auf Wunsch gezielt akzentuiert oder abgemildert werden – Details hierzu gerne auf Anfrage. Ein **Personenaufzug**, ein **Kellerabteil** sowie ein **zugeordneter Stellplatz** sorgen für zusätzlichen Komfort.

### Die Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der nahtlos in den offenen Wohn- und Küchenbereich übergeht. Historische Details, liebevoll erhalten, verleihen dem Raum einen besonderen Charme und eine zeitlose Eleganz.

Die modern integrierte Küche fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und bildet gemeinsam mit dem Wohnbereich das stilvolle Herzstück der Wohnung. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den ruhigen Balkon, der an sonnigen Tagen zu entspannten Momenten im Freien einlädt.

Die Immobilie verfügt zudem über zwei geschmackvoll gestaltete Schlafzimmer:

Über eine stilvolle Holztreppe gelangt man in den ersten Stock zum Master-Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer en suite, ausgestattet mit edlen Armaturen, einer Walk-in-Dusche und hochwertigen Oberflächen – ein exklusiver Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Das zweite, großzügig geschnittene Schlafzimmer lädt mit seinem hellen, freundlichen Ambiente zum Wohlfühlen ein und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Gästezimmer, inspirierendes Homeoffice oder liebevoll eingerichtetes Kinderzimmer.

Ein zusätzliches, modern ausgestattetes Badezimmer mit Duschwanne und WC steht ebenfalls zur Verfügung und sorgt für optimalen Komfort.

### Ausstattung & Highlights

- kernsaniertes historisches Gebäude

- hochwertige Ausstattung & stilvolle Loft-Elemente
- 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- offener Wohn- und Küchenbereich
- 2 Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer
- sonniger Balkon
- Personenaufzug
- eigener Stellplatz
- Kellerabteil
- energieeffiziente Haustechnik mit Fußbodenheizung
- hochwertige Bodenbeläge und edle Materialien

## **Lage und Infrastruktur**

Wir befinden uns in einem ruhigen Wohngebiet von Kirchbichl, unweit des Inns. Die Umgebung ist von gepflegten Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen geprägt und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. In wenigen Gehminuten erreicht man Naherholungsflächen am Innuf, die sich gut für Spaziergänge, Radfahren oder sportliche Aktivitäten eignen. Auch Infrastruktur wie Supermärkte, Bäckereien, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen befindet sich im erweiterten Umfeld und ist bequem per Fahrrad oder Auto erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist dabei sehr gut: Über die nahegelegenen Hauptstraßen gelangt man rasch nach Wörgl, Kufstein sowie zu den regionalen Verkehrsachsen. Trotz der guten Erreichbarkeit bleibt die Wohnlage ruhig und ist nicht vom Durchzugsverkehr belastet.

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigstermin und entdecken Sie dieses außergewöhnliche Wohnjuwel persönlich!**

Weitere attraktive 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) - <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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
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