NEUBAU 3-Zimmer Wohnung in Kirchbichl



Objektnummer: 3756/535

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	66,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A. Stefanie Ascher

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

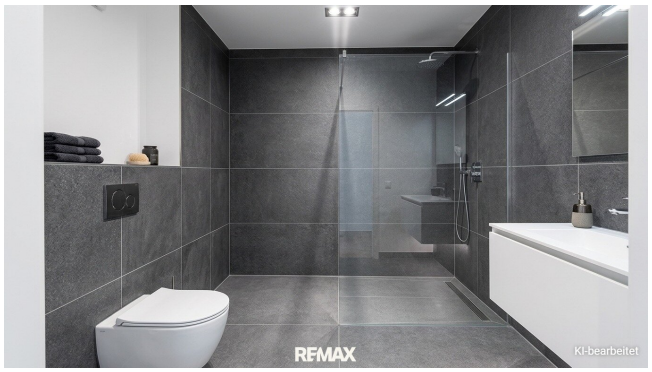
T +43 5332 24700

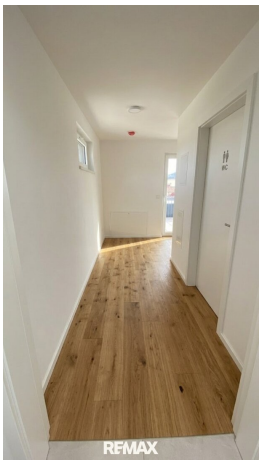

RE/MAX
KI-bearbeitet

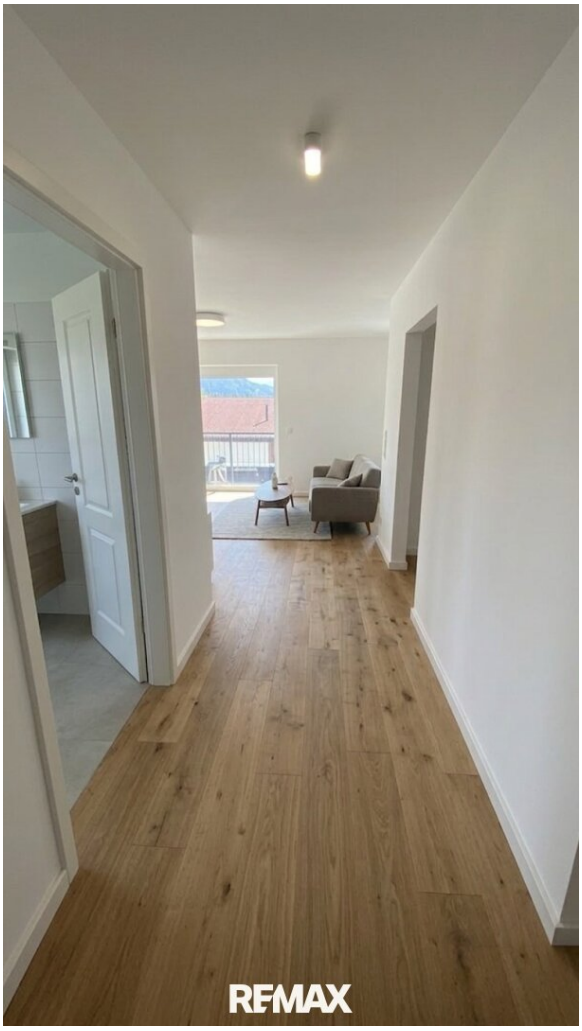

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

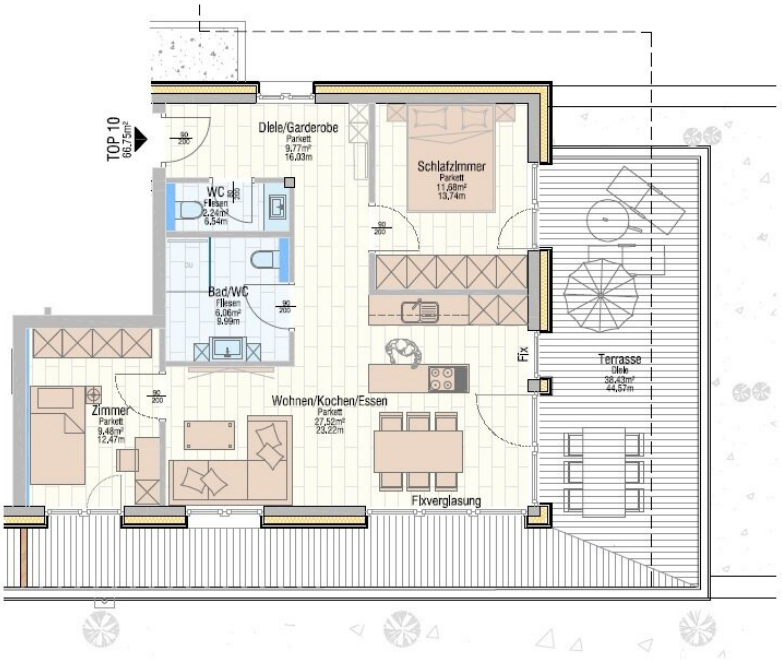

RE/MAX
renderwerk.at


RE/MAX


RE/MAX

WOHNANLAGE VIKTOR KAPLAN STRASSE

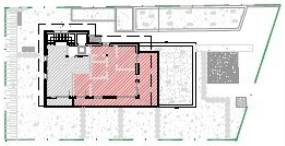
Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bemaßungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar, Naturmaße erforderlich.



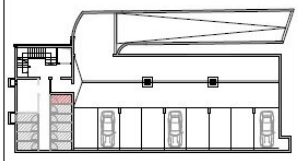
Wohnnutzfläche	66,75m²
Terrasse	38,43m²
Kellerabteil	2,63m²



3D Ansicht



ÜBERSICHT



ÜBERSICHT UG

VERKAUFSPLAN

TOP 10

Datum: 07.10.2025

Die angegebenen Quadratmeter sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich

Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE 3-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IN KIRCHBICHL

Moderne Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse, hochwertiger Ausstattung und traumhaftem Ausblick.

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Kirchbichl erwartet Sie mit Top 10 eine hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche und einer außergewöhnlich großzügigen 38 m² Terrasse.

Die Wohnung überzeugt durch moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und einen zeitgemäßen, hochwertigen Ausstattungsstandard. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet viel Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Ein besonderes Plus: Bei ausgewählten Ausstattungsdetails haben Sie noch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche einzubringen. Bodenbelag, Küche sowie die Ausstattung und Armaturen der Badezimmer können noch individuell gewählt werden.

WOHNEN MIT VIEL PRIVATEM FREIRAUM

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Große Fensterflächen mit 3-fach-Verglasung schaffen helle Räume und sorgen für eine optimale Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die integrierte Fußbodenheizung bietet dabei angenehmen Wohnkomfort und eine gleichmäßige Wärmeverteilung.

Das besondere Highlight ist die ca. 38 m² große Terrasse. Ob gemütliche Lounge, Esstisch, Begrünung oder einfach ein Platz zum Entspannen – hier steht Ihnen außergewöhnlich viel privater Freiraum zur Verfügung.

Ein zusätzlicher Wasseranschluss im Außenbereich sorgt für praktischen Komfort – ideal für die Terrassenpflege, Pflanzen oder die Nutzung im Sommer.

KOMFORTABLE SCHLAFZIMMER

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die ruhig gelegen sind und ausreichend Platz

für komfortable Doppelbetten sowie großzügige Stauraumlösungen bieten.

HOCHWERTIGES BAD & 2 TOILETTEN

Die moderne Sanitärausstattung überzeugt mit zeitgemäßem Design und einer ebenerdigen Dusche.

Ein besonderer Vorteil der Wohnung sind die zwei Toiletten, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen.

Darüber hinaus haben Sie noch die Möglichkeit, die Badezimmerausstattung und Armaturen nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen. So können Sie Ihrem neuen Zuhause bereits in der Bauphase eine individuelle Note verleihen.

INDIVIDUELL WÄHLBARE AUSSTATTUNG

Bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses besteht noch die Möglichkeit, ausgewählte Ausstattungsdetails individuell mitzugestalten.

Bodenbelag, Küche sowie Badezimmerausstattung und Armaturen können noch gewählt werden. Damit haben Sie die Möglichkeit, Materialien, Farben und Design entsprechend Ihrem persönlichen Geschmack auszuwählen.

MODERNE AUSSTATTUNG & ENERGIEEFFIZIENZ

Die Wohnung entspricht einem modernen Neubaustandard und verbindet zeitgemäßes Design mit energieeffizienter Bauweise.

3-fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung und die
integrierte Smart-Home-Technologie sorgen für zusätzlichen Komfort und einen zeitgemäßen Wohnstandard.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 3 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

ATTRAKTIV FÜR EIGENNUTZER UND ANLEGER

Top 10 eignet sich hervorragend als modernes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien und bietet gleichzeitig interessante Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung. Die Kombination aus zentraler Lage, moderner Neubauqualität, individueller Ausstattungsmöglichkeit und der großzügigen 38 m² Terrasse macht die Wohnung zu einer attraktiven Immobilie. Für das Gesamtprojekt wird eine erwartete Brutto-Mietrendite von etwa 3,8–4,2 % angegeben. Für Anleger ist ein Kaufpreis netto möglich.

ZENTRALE LAGE IN KIRCHBICHL

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage von Kirchbichl.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht Kirchbichl zu einem attraktiven Wohnstandort für Eigennutzer und Anleger.

DIE WICHTIGSTEN DETAILS

- Top 10
- ca. 67 m² Wohnfläche
- ca. 38 m² Terrasse
- ca. 3 m² Kellerabteil
- Hochwertiger Neubau
- Energieeffiziente Bauweise
- Moderne Architektur
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- 2 separate Toiletten
- Fußbodenheizung

- 3-fach verglaste Fenster
- Smart-Home-Technologie
- Wasseranschluss auf der Terrasse
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Bodenbelag noch wählbar
- Küche noch individuell wählbar
- Badezimmerausstattung und Armaturen noch wählbar
- Zentrale und ruhige Lage
- Stellplätze können zusätzlich erworben werden
- Kaufpreis netto für Anleger möglich

IHR NEUES ZUHAUSE IN KIRCHBICHL

Moderne Architektur, hochwertige Ausstattung, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine außergewöhnlich großzügige Terrasse – Top 10 bietet modernen Wohnkomfort mit viel privatem Freiraum.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser besonderen Neubauwohnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap