

Großzügiges & zukunftsfittes Einfamilienhaus in Kirchbichl zu kaufen!!



OG-Flur

Objektnummer: 3756/626

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	225,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

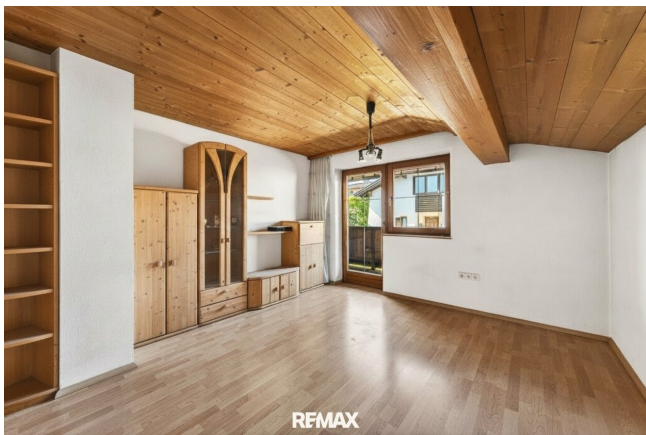
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

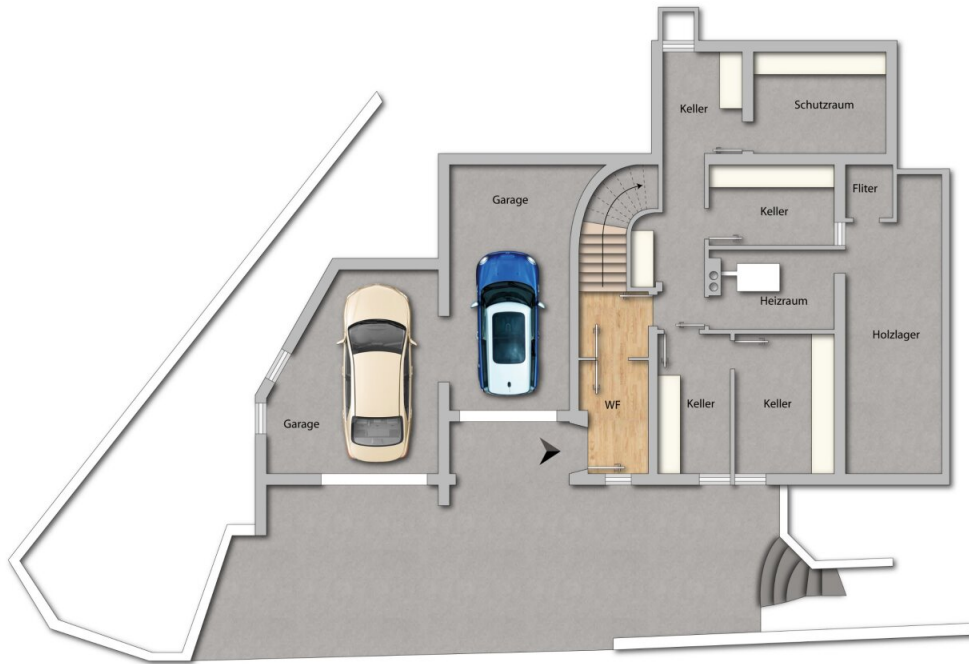
Ihr Ansprechpartner



Günter Seibl-Schlehmaier







RE/MAX





REMAX

Objektbeschreibung

Zukunftsfit & Familiengerecht: Haus mit Wärmepumpe & PV in Kirchbichl

Dieses Einfamilienhaus in hervorragender, sonniger Lage von Kirchbichl verbindet hohen Wohnkomfort mit moderner Energieeffizienz. Dank der **Wärmepumpe** und der **hauseigenen Photovoltaikanlage** profitieren Sie von maximaler Unabhängigkeit und niedrigen Betriebskosten. Ein weiteres zukunftsreiches Extra: Die Garage verfügt bereits über eine **eigene E-Ladestation (Wallbox)**!

Die Highlights auf einen Blick:

- **Zukunftsweisende Energie:** Wärmepumpe + Photovoltaik für minimale Energiekosten.
- **Ready for E-Mobility:** E-Ladestation direkt in der Doppelgarage integriert.
- **Intelligentes Raumkonzept:**
- **OG:** Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank & großzügige Terrasse.
- **DG:** 2 Kinderschlafzimmer mit Zugang zum gemeinsamen Aussichtsbalkon & separates Badezimmer (Dusche/WC), eine Infrarotsauna, ausgebauter Dachraum als Lagerfläche
- **EG (Keller)** Waschküche, 2 Lagerräume, Holzlagerraum + 2 weitere Zimmer davon wären ideal für Home Office oder ein kleines Büro nutzbar.
- **Viel Platz im Grünen:** 506 m² großes Eckgrundstück mit einem idyllischen Garten.
- **Parkmöglichkeiten:** Doppelgarage, Einfahrt, zusätzliche Parkmöglichkeiten oberhalb des Grundstückes vorhanden.
- **Top-Infrastruktur:** Ruhiges, familienfreundliches Wohnviertel mit bester Anbindung nach Wörgl, Kufstein und zur Autobahn (A12).

Eckdaten:

- **Objektyp:** Einfamilienhaus
- ges. Nutzfläche ca. 225m²
- **Grundstück:** 506 m²
- **Heizung:** Wärmepumpe + PV-Anlage
- **Parksituation:** Doppelgarage mit Wallbox, 3 Aussenstellplätze
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Sichern Sie sich Ihr Eigenheim an der Sonne!

Für Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap