

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Sonnenterrasse und herrlichem Bergblick



Objektnummer: 5324/3238

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6382 Kirchdorf in Tirol
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2
2500 Baden

T +43 664 137 97 00



HABERKORN
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberkorn-immobilien.at

f i in





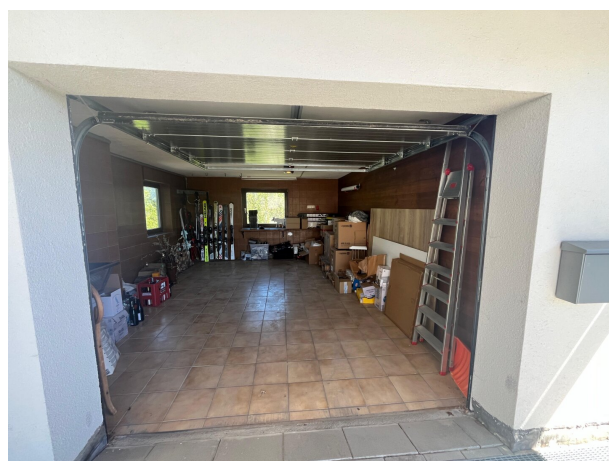
 **HABERKORN IMMOBILIEN**

HaberKorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at























Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint auf ca. 115m² großzügiges Wohnen, **hochwertige Ausstattung** und eine **beeindruckende Aussichtslage** zu einem Wohnkonzept der Extraklasse.

Sie überzeugt als stilvolles Zuhause durch **absolute Ruhelage, Helligkeit, Weitblick** und eine durchdachte Raumaufteilung. Das **Herzstück** bildet der **lichtdurchflutete Wohnbereich** mit **offenem Kamin**, der eine warme und zugleich elegante Atmosphäre schafft.

Von hier aus gelangt man direkt auf die **weitläufige Sonnenterrasse**, die einen **unvergleichlichen Blick auf das Kitzbüheler Horn** freigibt.

Die **voll ausgestattete Küche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet einen stilvollen Rahmen für genussvolle Stunden.

Die Wohnung verfügt über **drei Schlafzimmer**:

Zwei komfortable **Zimmer**, eines davon mit eigenem **Bad en suite** sowie **direktem Zugang zur Terrasse**, bieten privaten Rückzugsraum. Ein weiteres eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. **Zwei** geschmackvoll gestaltete **Tageslicht-Badezimmer** runden das Raumangebot ab.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort und angenehmes Raumklima in allen Jahreszeiten sorgt eine Luftwärmepumpe mit **Fußbodenheizung**.

Eine **eigene Garage** sowie ein **zusätzlicher Frestellplatz** runden das Angebot ab.

Fazit: Ein Refugium für höchste Ansprüche – alpiner Charme, Ruhe und exklusive Lebensqualität sind hier perfekt vereint.

Zur Lage:

Im idyllischen Leukental, unweit von Sankt Johann, liegt **Kirchdorf** – eingebettet zwischen dem wilden Kaiser und den Kitzbüheler Alpen - im Tal der Kitzbüheler Ache.

Als flächenmäßig zweitgrößte Gemeinde im **Bezirk Kitzbühel** mit ca. 4184 Einwohnern

(Stand 1. Jänner 2025) zeichnet sich Kirchdorf nicht nur durch seine Weitläufigkeit, zahlreiche Weiler und ein Umfeld mit viel Ruhe, Freiraum und Privatsphäre aus.

Historisch blickt Kirchdorf auf eine lange Geschichte zurück:

So reichen erste urkundliche Erwähnungen („Chirichdorf“) ins frühe 12. Jahrhundert zurück. Im 16. Jahrhundert entwickelte sich der Ort dann zu einem Zentrum des Bergbaus, der später jedoch wieder an Bedeutung verlor.

Heute präsentiert sich Kirchdorf als besonders **familienfreundlicher** Ort, der mit seiner unmittelbaren Nähe zur Natur und einer Vielzahl an **Freizeitmöglichkeiten** begeistert. Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – hier können Sie Ihre Aktivitäten direkt **vor der Haustür** beginnen.

Erholung findet man im Wellnesscenter Kaiserquell, an heißen Sommertagen bietet zudem das großzügige Freibad im Dorfzentrum wohltuende Abkühlung.

Für Radbegeisterte ist der **Flusserlebnisweg** entlang der Großsache ein Muss – er verbindet auf perfekte Weise Bewegung und Naturerlebnis.

Neben seiner **naturnahen Lage** überzeugt Kirchdorf durch eine **hervorragende Infrastruktur** mit **Nahversorgung**, **Bildungseinrichtungen** und **zahlreichen regionalen Betrieben**. Sowohl Kirchdorf als auch die umliegenden Gemeinden bieten zudem eine **hochwertige und vielfältige Gastronomieszene** - besonders beliebt ist der auch weit über die Region hinaus für seine exzellente Küche und besondere Atmosphäre bekannte „Stanglwirt“ in Going am Wilden Kaiser.

Über die **Loferer Bundesstraße (B178)** ist eine rasche Anbindung an St. Johann in Tirol, Kitzbühel ebenso wie in den Salzburger Raum gewährleistet; Die nächstgelegene **Bahnanbindung** in St. Johann ergänzt die Erreichbarkeit.

Kirchdorf steht für Wohnen im Einklang mit der Natur – ruhig, geschichtsträchtig und dennoch gut angebunden. Ein idealer Lebensmittelpunkt für alle, die Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Tirols genießen wollen.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche

Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen.

Bitte kontaktieren Sie uns gerne unter: [+43 664 137 97 00](tel:+436641379700) oder office@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung durch unsere zertifizierten ImmobilienberaterInnen.

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Website: [HABERKORN IMMOBILIEN GmbH](#)

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 <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap