

Rustikale 4-Zimmer Mietwohnung mit begehrtter Freizeitwohnsitzwidmung in Kirchberg



Objektnummer: 7329/363

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.350,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll







Objektbeschreibung

Diese urige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung (130 m²) in zentraler Ruhelage besticht durch ihre seltene Freizeitwohnsitzwidmung. Highlights sind der offene Wohnbereich mit Kachelofen, Holzboden, ein gemütliches **Stüberl** und ein traumhafter Blick auf das Kitzbüheler Horn. **Zwei Carports, zwei Bäder** sowie ein Skikeller runden das Angebot ab.

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause: Der großzügige Eingangsbereich mit praktischer Garderobe heißt Sie herzlich willkommen. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich, der durch den urigen **Kachelofen** und den warmen Holzboden eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre ausstrahlt. Für gesellige Stunden mit Familie und Freunden steht Ihnen zudem ein gemütliches **Stüberl** zur Verfügung.

Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz, ist ideal angebunden und bietet mit einer eigenen Essecke das perfekte Ambiente für gesellige Stunden. Der herrliche Ausblick auf das Kitzbüheler Horn lässt sich besonders gut von den großzügigen Räumlichkeiten aus genießen.

Ausstattung

- **Zimmer:** 4 Zimmer (inkl. 3 Schlafzimmern)
- **Wohnfläche:** 130 m²
- **Freizeitwohnsitz:** Begehrte Freizeitwohnsitzwidmung vorhanden
- **Wohlfühlen:** Uriger Kachelofen und hochwertiger Holzboden
- **Bäder:** Zwei vollwertige Bäder (Bad 1 mit Dusche/WC; Bad 2 mit Badewanne, Dusche, Fenster und 2 Waschtischen) sowie ein separates Gäste-WC
- **Stauraum:** Praktische Abstellkammer direkt in der Wohnung sowie ein eigener Schi- und Fahrradkeller

- **Parken:** 2 Carport-Autoabstellplätze inklusive
- **Heizung:** Effiziente Gasheizung

Die Wohnung ist ab **1. April 2027** bezugsbereit. Sichern Sie sich schon jetzt Ihre Traumimmobilie, da es sich durch die seltene Freizeitwohnsitzwidmung um ein begehrtes Objekt handelt!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap