

## **Gepflegtes kleines Chalet in Kirchdorf bei Kitzbühel**



**Objektnummer: 7137/3878**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6382 Kirchdorf in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

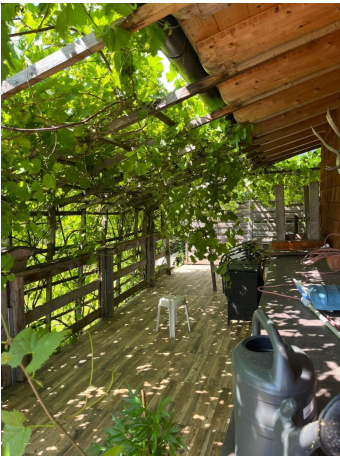
### **Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Uriges kleines Chalet in Kirchdorf zu verkaufen

Das 2015 hochwertig errichtete Gebäude befindet sich in sonniger schöner Aussichtslage mit Blick auf St. Johann in Tirol. Die angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu Kitzbühel mit seinen vielfältigen Events sind nur einige von vielen Vorzügen um sich für dieses Angebot zu entscheiden.

Bei der Planung und Ausführung wurde viel Wert auf natürliche Materialien geachtet. Der typische Tirolerstil kommt durch den Sichtdachstuhl besonders gut zur Geltung und lässt einem Gemütlichkeit und Wohlfühlen schon beim Betreten des Chalets verspüren. Ein Highlight ist mit Sicherheit auch die große Terrasse, hier finden Freunde und Familie genügend Platz um entspannte Abende zu verbringen. Auch Blumen und Gemüsefreunde werden sich hier ohne lästiges Rasenmähen von Grünflächen verwirklichen können.

Die Liegenschaft befindet sich im Wohnungseigentum, jedes der Gebäude ist jedoch separiert mit eigenen Anschlüssen und Abrechnungszählern wie Wasser, Strom und Kanal. Ebenso ist jeder Eigentümer nur für das eigene Objekt für Wartung und Instandhaltung verantwortlich.

Bei weiterem Interesse übermitteln wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé dieser schönen Liegenschaft - bitte beachten Sie, daß nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten wie Vor- und Nachname, Wohnadresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

Hinweis:

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap