PREISHIGHLIGHT IN KIRCHBICHL: Exklusive Penthouse-Maisonette mit 129 m² Fläche, eigener PV-Anlage & Smart-Living



Objektnummer: 3756/699

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	128,74 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	248,29 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	41,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

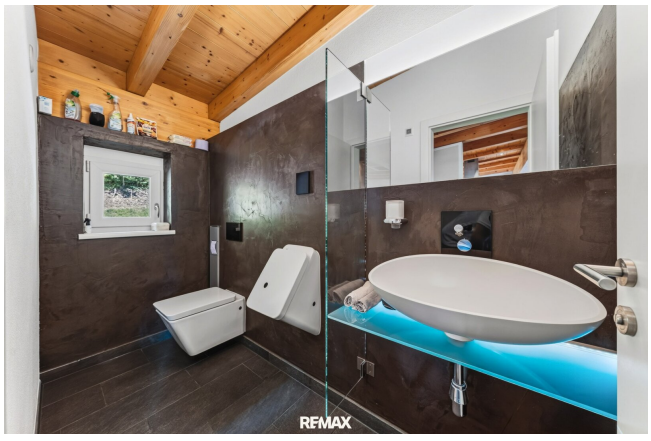

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

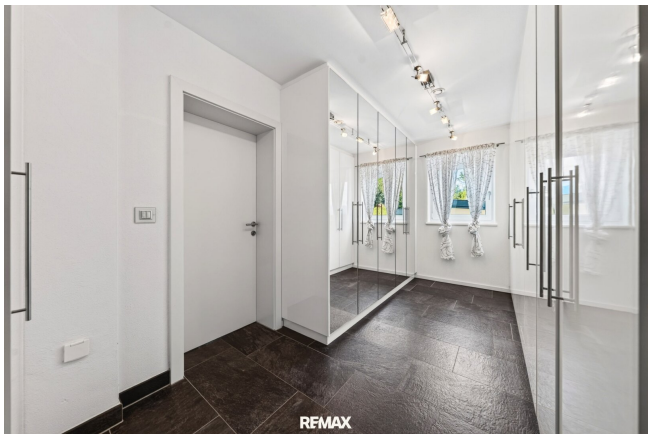

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

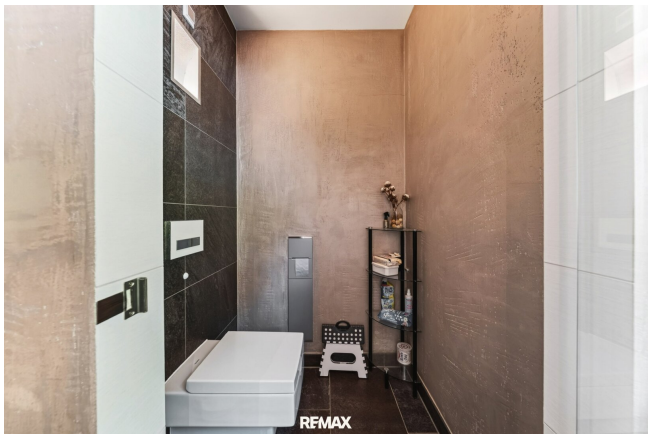

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

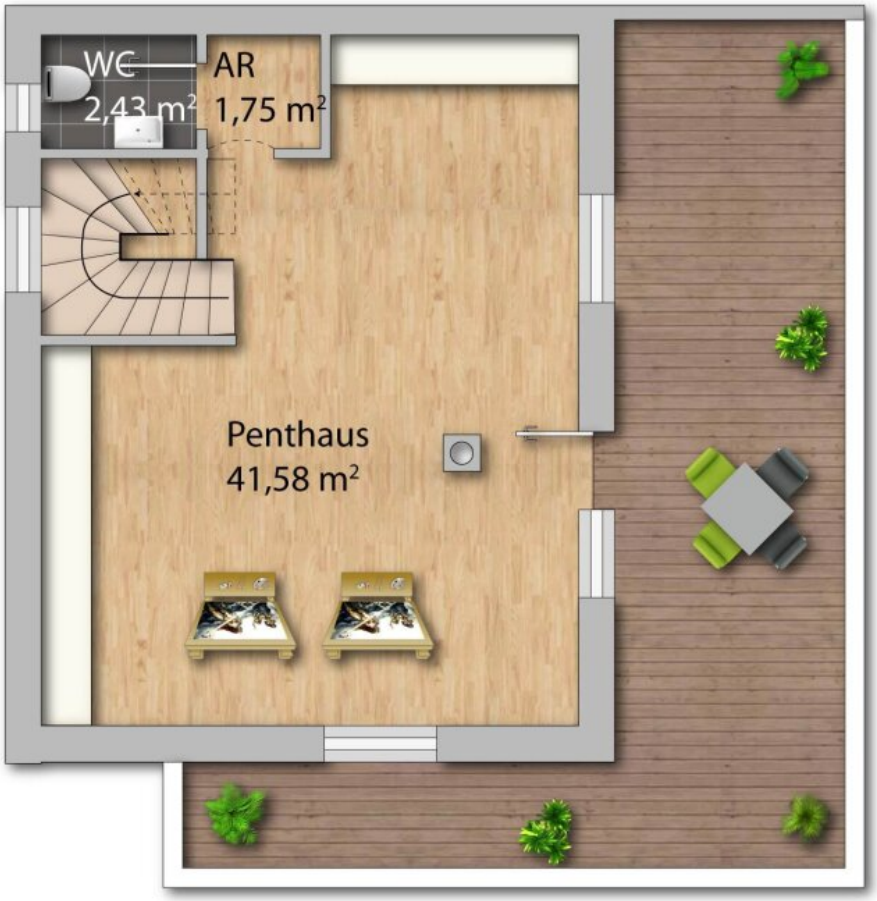

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Zimmer
11,14 m²
Diele
14,18 m²
Zimmer
10,15 m²
Schrankraum
6,37 m²
Zimmer
16,66 m²
Bad
9,88 m²
Zimmer
14,60 m²


WC
2,43 m²
AR
1,75 m²
Penthaus
41,58 m²

Objektbeschreibung

In herrlich sonniger und verkehrsgünstiger Wohnlage von Kirchbichl präsentiert sich dieses moderne Smart-Living-Penthouse der Extraklasse. Die Maisonette-Wohnung befindet sich in den beiden obersten Geschossen einer modernen, sehr gepflegten Kleinwohnanlage mit lediglich vier Wohneinheiten – maximale Privatsphäre und ein ruhiges Wohnumfeld sind hier garantiert.

Auf ca. 128,74 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gekonnte Symbiose aus alpinem Charme, erstklassiger Bauqualität und innovativer Haustechnik. Sichtbare Holztramdecken schaffen eine warme, behagliche Atmosphäre, während durchdachte Smart-Home-Features den Alltag spürbar komfortabler machen.

1. Obergeschoss – Privatsphäre & Funktionalität

Die untere Ebene ist als vollkommener Rückzugsbereich konzipiert:

- **Drei helle, ruhige Schlafzimmer**, darunter das großzügige Masterschlafzimmer mit direkt angeschlossenem, separatem **Schrankraum**.
- **Tageslicht-Badezimmer** mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC.
- **Wellnessdusche:** Exklusive Dusche mit eigener Dampfsauna-Funktion, separater Display-Steuerung und dimmbarem Licht.
- **Eigener Wirtschafts- und Technikraum** direkt in der Wohnung – ideal für Waschmaschine, Trockner und zusätzlichen Stauraum.
- Großzügige Diele mit Garderobenbereich und dem Aufgang ins Dachgeschoss.

Dachgeschoss – Großzügiges Wohnen mit Blick auf die Tiroler Berge

Das Dachgeschoss bildet das repräsentative Herzstück der Wohnung:

- **Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich (ca. 42 m²)** mit sichtbarem Holzdachstuhl und stimmungsvoller indirekter Beleuchtung.

- **Moderner Kaminofen** für knisternde Gemütlichkeit an kühleren Tagen.

- **Vollausgestattete Designer-Küche** mit Kochinsel/Bar und hochwertigen Geräten.

- **Zentrale Steuereinheit:** Über ein LCD-Bedienpanel in der Küche lassen sich die wichtigsten Funktionen der Wohnung steuern – inklusive direktem Kameraeinblick in den Eingangsbereich.

- Komplettiert wird diese Etage durch ein separates Gäste-WC.

Der Außenbereich – Großzügige Panorama-Loggia

Vom Wohn- und Essbereich führt eine Hebeschiebetür direkt hinaus auf die ca. **39 m² große, überdachte Loggia / Balkon**. Dank der geschützten Überdachung und der Ausrichtung genießen Sie hier wetterunabhängig pure Erholung und einen unverbaubaren, traumhaften Weitblick auf die umliegende Tiroler Bergwelt sowie die weiten Grünflächen.

Smarte Technik & Technische Ausstattung

- **Photovoltaikanlage:** Eigene PV-Anlage auf dem Dach, exklusiv für diese Wohneinheit geschaltet.

- **Zentrale Touch-Steuerung:** Komfortable Haustechnik-Steuerung in der Küche mit Video-Gegensprechanlage / Eingangskamera.

- **Wellness & Dampfsauna:** Luxus-Dusche mit integrierter Dampfbadfunktion, LCD-Display und stimmungsvoller Lichtdimmung.

- **Sicherheit:** Zentraler Panikknopf (vollständiges Öffnen aller Rollläden und Einschalten aller Lichter).

- **Multimedia:** Zentral integriertes Radio für mehrere Wohnbereiche.

- **Sauberkeit & Komfort:** Zentrale Staubsaugeranlage für müheloses Reinigen ohne lästiges Schleppen.

- **Raumklima:** Kontrollierte Wohnraumlüftung für frische Luft und hohe Energieeffizienz.

- **Heizung & Allgemeinräume:** Umweltfreundliche Pellets-Zentralheizung; allgemeiner Wasch- und Technikraum im Erdgeschoss.

- **Zubehör:** 1 geräumiges Kellerabteil sowie 1 Pkw-Freistellplatz direkt vor dem Haus.

Kirchbichl bietet eine lückenlose Nahversorgung mit Supermärkten, Ärzten, Apotheke, Kindergarten und Schulen sowie beliebte Naherholungsziele wie das idyllische Moorstrandbad und vielfältige Wander- und Radwege direkt vor der Haustür. Durch die unmittelbare Nähe zum Wirtschaftsknotenpunkt Wörgl sowie zur Bezirkshauptstadt Kufstein sind weiterführende Schulen, Einkaufszentren und Kulturangebote in wenigen Minuten erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an die Inntalautobahn (A12) und das Bahnnetz garantiert Pendlern maximale Flexibilität in Richtung Innsbruck, Salzburg und München.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap