Zweifamilienhaus mit Ausbau- und Gestaltungspotenzial zu kaufen!



Objektnummer: 5390/1159

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	1927
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	244,10 m²
Nutzfläche:	280,70 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Kaufpreis:	635.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.262,20 €
Betriebskosten:	400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl











Neugierig?

GERNE SENDEN WIR IHNEN AUF ANFRAGE
WEITERE FOTOS SOWIE EINEN 360°-RUNDGANG ZU.

zefi.at



Etage 0

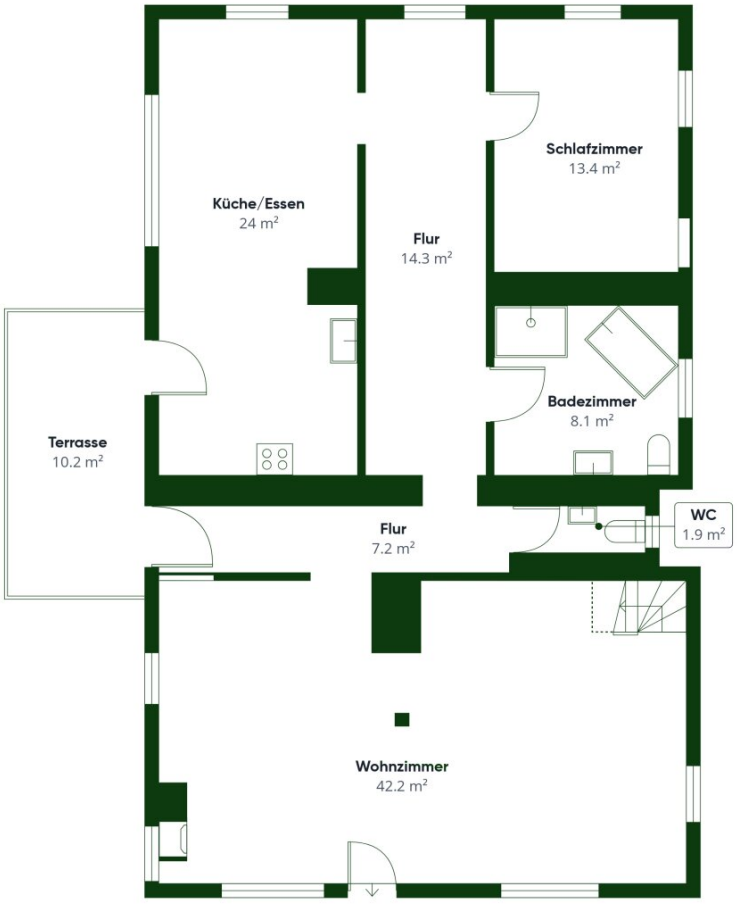
ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

97.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 0

Ungefähre Gesamtfläche[1]
111.1 m²

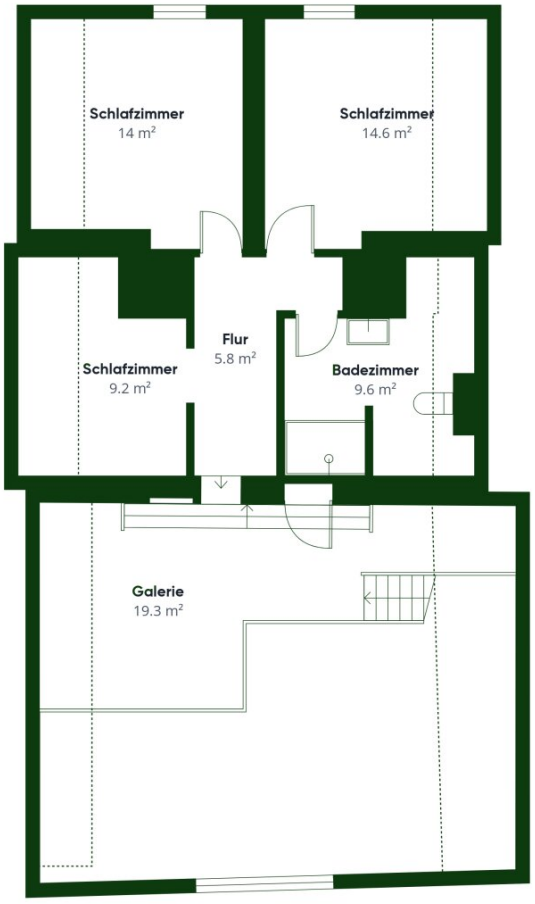
Balkone und Terrassen
10.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit
0.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



W
N
S
E

Etage 1

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

72.7 m²

Reduzierte Kopffreiheit

17.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

····· Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
266 476,83
133 294,04
G-1
389/2
SGr
KG Kirchbichl
83007
207/21
FL
B171
46
W
389/1
(W-5)
44
133 160,03
266 392,04
LAND TIROL
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 06.08.2026
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Zweifamilienhaus mit Ausbau- und Gestaltungspotenzial zu kaufen!

In attraktiver Wohnlage präsentiert sich dieses großzügige Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Großfamilien, mehrere Generationen unter einem Dach oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung in zwei eigenständige Wohneinheiten und bietet bereits heute ein großzügiges Raumangebot. Gleichzeitig eröffnet es viel Spielraum, um durch Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen ein zeitgemäßes Zuhause mit langfristigem Mehrwert zu schaffen.

Ein besonderer Vorteil: Die beiden Wohneinheiten lassen sich bei Bedarf auch zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammenlegen.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder zur Vermietung. Im Obergeschoss erwartet Sie ein außergewöhnlich großzügiger Wohnbereich mit lichtdurchfluteter Galerie, vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einer weitläufigen Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Keller mit reichlich Stauraum sowie weitläufige Außenflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – vom Familiengarten über Spielbereiche bis hin zu gemütlichen Sitzplätzen im Grünen.

Eckdaten auf einen Blick:

- Zweifamilienhaus mit zwei Wohneinheiten
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügige Wohnflächen
- Heller Wohnbereich mit Galerie

- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss
- Zwei Badezimmer
- Sonnige Terrasse
- Großzügiger Keller
- Weitläufige Außenflächen
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzung mit Vermietung
- Objekt mit Potenzial zur Modernisierung und Wertsteigerung

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage mit guter Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Anleger besonders attraktiv.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins – wir beraten Sie kompetent und unverbindlich.

Weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie auf **zefi.at**.

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://zefi-immobilien.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.

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <5.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap