Mit Stil, Charme und Ski - 3 Zimmer - Loggia - Garage - Bergblick

Objektnummer: 1551/718

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6365 Kirchberg in Tirol
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m²
Nutzfläche:	86,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	7,70 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	288,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

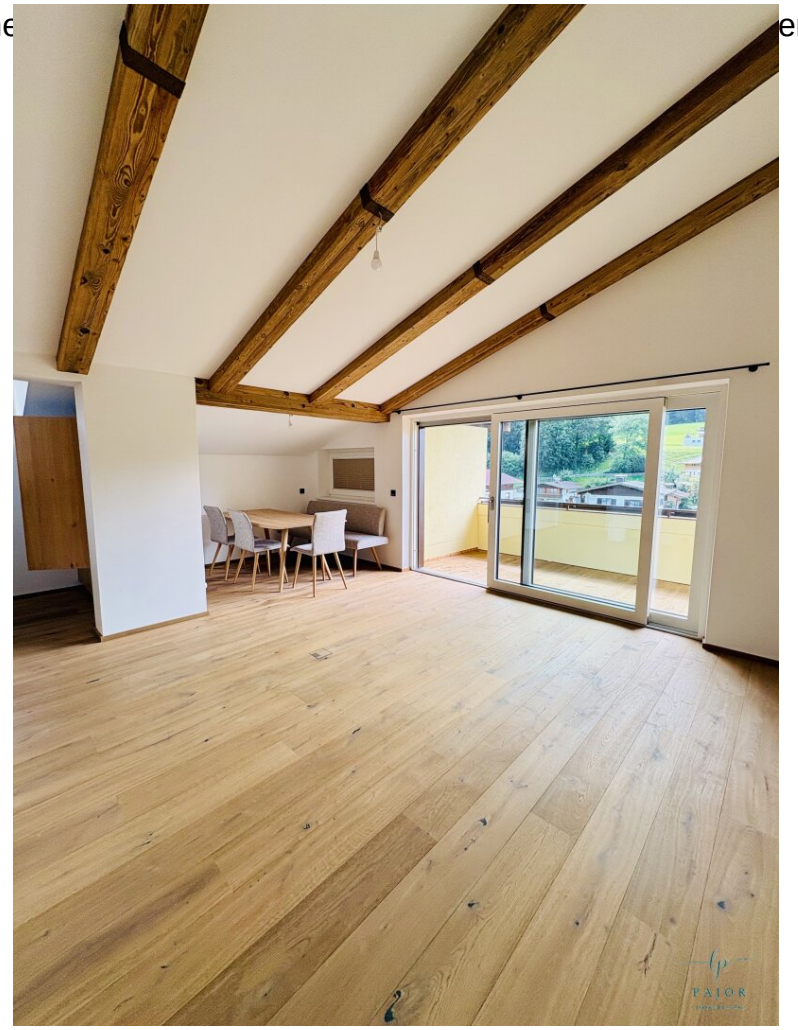
Ihr Ansprechpartner

Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

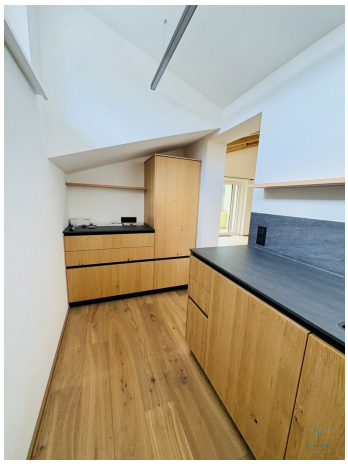
H +43 676 84 23 72 224

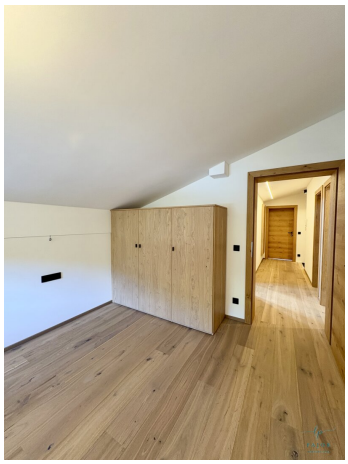
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

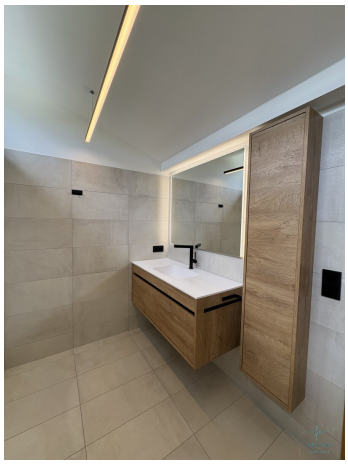


PAJOR
IMMOBILIEN

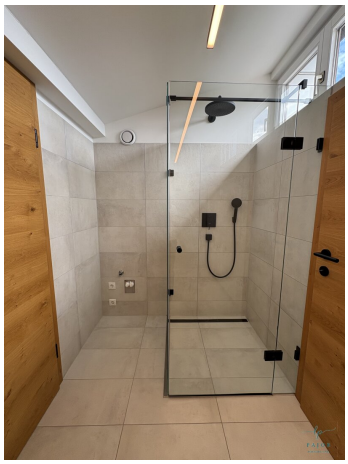
PAJOR
IMMOBILIEN

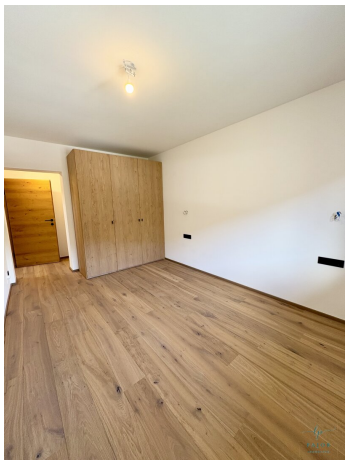


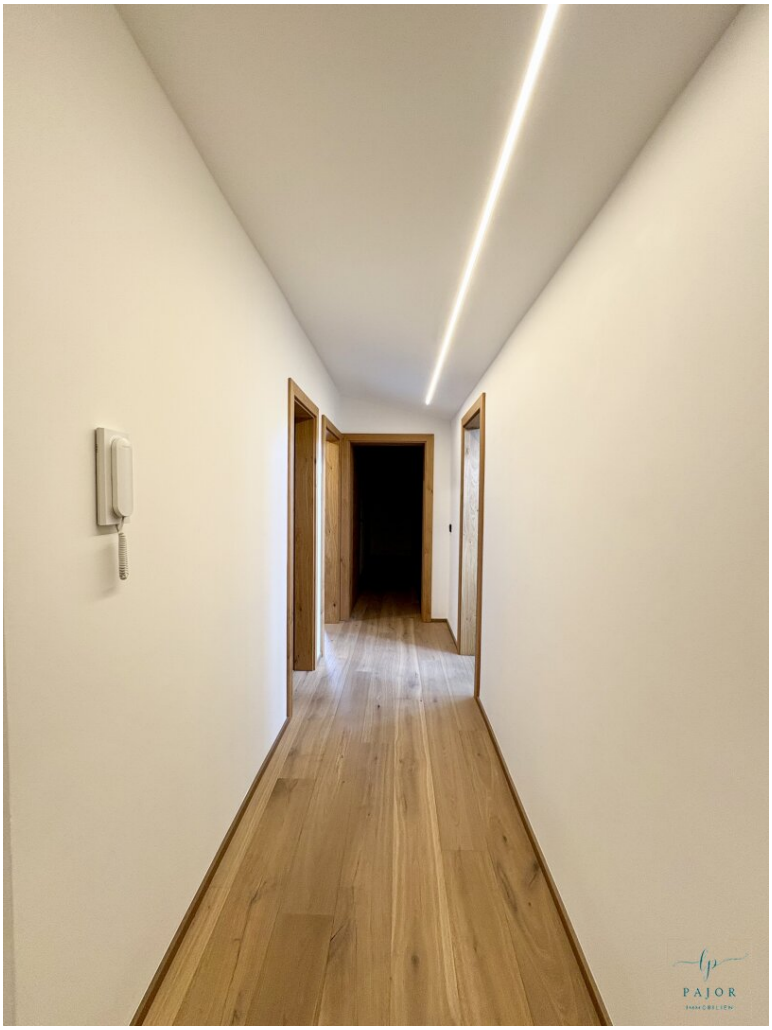


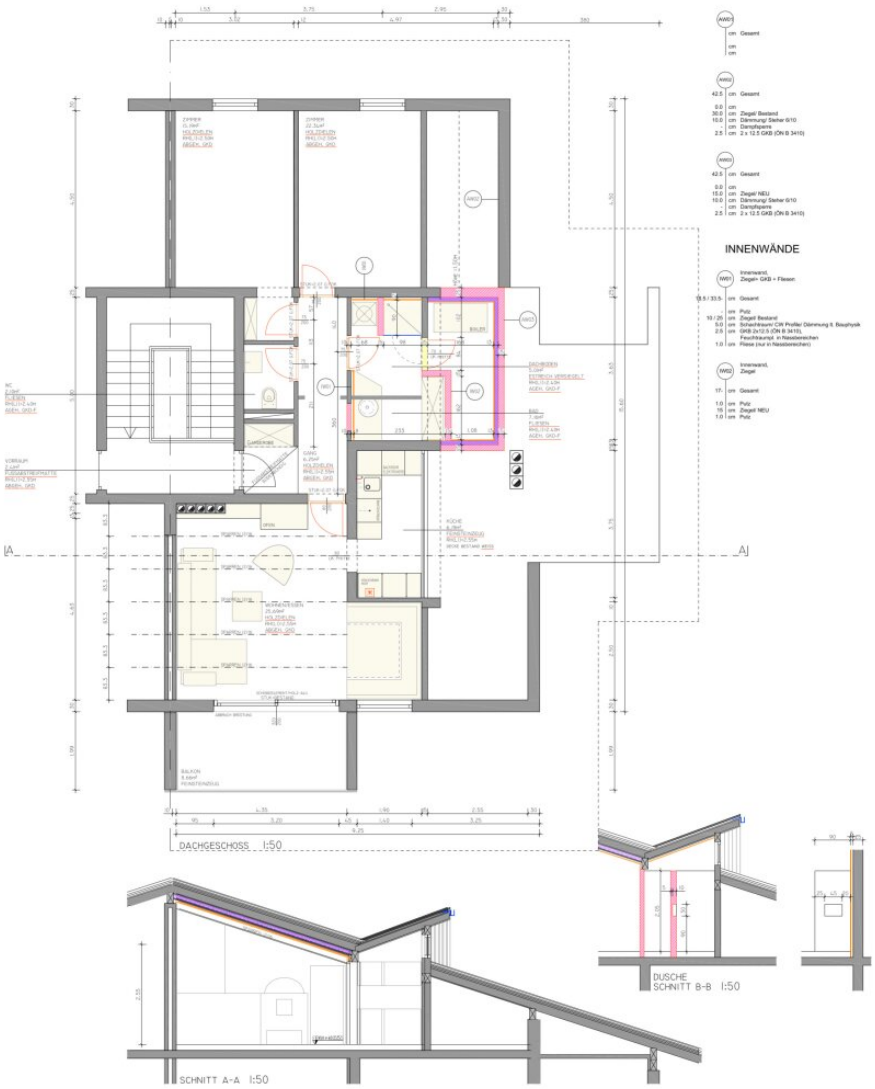


PAJOR






PAJOR



AUSSENWÄNDE

AW01
- cm Gesamt
- cm
- cm

AW02
- 42.5 cm Gesamt
- 0.0 cm
- 30.0 cm Ziegel/ Bestand
- 10.0 cm Dämmung/ Stelrer G10
- cm Dampfsperre
- 2.5 cm 2 x 12.5 GKB (ÖN B 3410)

AW03
- 42.5 cm Gesamt
- 0.0 cm
- 15.0 cm Ziegel/ NEU
- 10.0 cm Dämmung/ Stelrer G10
- cm Dampfsperre
- 2.5 cm 2 x 12.5 GKB (ÖN B 3410)

INNENWÄNDE

IW01 Innenwand, Ziegel+ GKB + Fliesen
- 9.5 / 33.5 cm Gesamt
- cm Putz
- 19 / 25 cm Ziegel/ Bestand
- 5.0 cm Schachtraum/ CW Profiler Dämmung lt. Bauphysik
- 2.5 cm GKB 2x12.5 (ÖN B 3410),
- Feuchtraumpl. in Nassbereichen
- 1.0 cm Fliese (nur in Nassbereichen)

IW02 Innenwand, Ziegel
- 17- cm Gesamt
- 1.0 cm Putz
- 15 cm Ziegel/ NEU
- 1.0 cm Putz

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU
- ZIEGELMAUERWERK
- YTONG - EB0
- BETON
- HOHLWAND
- STAHLBETON
- SICHTBETON
- STAHL / GLAS
- HOLZ
- TROCKENAUSBAU
- BETONSTEINE
- WÄRMEDÄMMUNG
- SCHMUTZWASSER
- REGENWASSER
- BRANDABSCHNITT
- TRENNWAND/ EI 60/ E90 etc.
- LAGERUNG NICHT BRENNBAREM MATERIAL
- HM HALTEMAGNET
- FLS FREILAUFTÜRSCHLIESSER
- FEUERLÖSCHER
- WARTEBEREICH
- GEGENSPRECHANLAGE
- BLITZLEUCHTE
- FLUCHTWEG
- BRANDSCHUTZABLSCHUSS
- FOK=+2.85 FUSSBODENOBERKANTE
- RDOK=+2.75 ROHDECKENOBERKANTE
- FOK=+0.50 FUSSBODENOBERKANTE
- RDOK=+0.35 ROHDECKENOBERKANTE
- PASSPUNKT

- EG/OG Geschoss / Türe — Durchgangshöhe
- EL/OG Transferöffnungen — Brüstungshöhe
- EG/OG Geschoss / Fenster — Höhe Brüstung
- OG Fensteröffnungen — Höhe Höhe
- SCHNITT
- DETAIL
- FASSADENSCHNITT
- DASP DECKENAUSSPARUNG
- DDB DECKENDURCHBRUCH
- WD WANDDURCHBRUCH
- WS WANDSCHLITZ
- DSP DECKENSPRUNG
- F FEUERLÖSCHEINRICHTUNG
- FOK FUSSBODENOBERKANTE
- FDB FUSSBODENDURCHBRUCH
- GH GELÄNDERHÖHE
- H HYDRANT
- OK OBERKANTE
- OL OBERLICHT
- RPH ROHBAUPARAPETHÖHE
- FPH FERTIGPARAPETHÖHE
- REV REVISIONSÖFFNUNG
- RÖ REINIGUNGSÖFFNUNG
- RD ROHREDE
- RDOK ROHDECKENOBERKANTE
- RDUK ROHDECKENUNTERKANTE
- RR REGENFALLROHR
- STG STEIGUNGEN
- ST STURZ
- UK UNTERKANTE
- UZ UNTERZUG
- ÜZ ÜBERZUG
- VK VORDERKANTE
- S.A SCHACHTTYP A - VERTIKAL VERKL.
- S.B SCHACHTTYP B - HORIZ. GESCH.

ALLE HÖHENANGABEN z.B. DURCHBRÜCHE, STUK, UZUK ODER PARAPETE SIND RELATIVMASSE BEZOGEN AUF FOK DES JEWEILIGEN GESCHOSSES.
DURCHGANGSLICHTEN TÜREN SIND MINDESTMASSE UND DÜRFEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.
BEI ZWEIFLÜGELIGEN TÜREN MUSS DIE DURCHGANGSLICHTE GEHFLÜGEL MINDESTENS 90 CM SEIN.

- VOR BEGINN ALLER ARBEITEN BZW. DETAILAUSARBEITUNGEN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN!
- ART UND TRAGFÄHIGKEIT VON MATERIALIEN SIND ZU ÜBERPRÜFEN!

FLÄCHENBERECHNUNG NACH Ö-NORM B 1800

PLANÄNDERUNG

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	GEZ.	FREIGABEVZEICHEN

PARIE:	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

KG: GSTNR.: EZ:

BAUVORHABEN

Umbau u. Sanierung Wohnung Frau C. Störck

_____ 2365 Kirchberg/ Tirol

BAUWERBER
Fr. Claudia Störck
Dr. Ludwig-Riegerstraße
2340 Mödling

BAUHERRIN / GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
Fr. Claudia Störck
Dr. Ludwig-Riegerstraße
2340 Mödling

PLANVERFASSER

DI Arch. Kurt Rauch
A - 1070 Wien
Zieglergasse 29/ 38
Tel. +43 (0)1 4059615
Fax. +43 (0)1 9876134
office@sofa-architekten.com
www.sofa-architekten.com

PLANINHALT

Dachgeschoss - Schnitt A-A

MASSTAB	PROJEKT	PLANNUMMER	CAD-NR.	DATUM
1:50	CWK	01_CWK	-	27.07.2022

MAJOR IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirchberg in Tirol – zum Verkauf gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung, die keine Wünsche offen lässt. Diese charmante Wohnung bietet auf großzügigen ca. 80m² Wohnfläche ein modernes und durchdachtes Raumkonzept mit drei lichtdurchfluteten Zimmern.

Die komplett vollrenovierte Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie **elegante Fliesen** und **warmen Parkett**, kombiniert mit komfortabler **Fußbodenheizung**, die für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und wird zum Herzstück Ihres neuen Zuhauses.

Genießen Sie Ihren **Morgenkaffee** oder entspannte Abende auf der **sonnigen Loggia** mit **traumhaftem Bergblick** – ein unvergleichliches Panorama, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Zwei moderne WCs sowie eine praktische Walk in Dusche bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt, sowie ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Die umweltfreundliche **Luftwärmepumpe** und **Photovoltaikanlage** sorgen für effiziente und nachhaltige Energieversorgung. Die Fassade des Hauses hat einen neuen **Vollwärmeschutz** erhalten.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen macht Ihre Mobilität flexibel und unkompliziert.

Diese Dachgeschosswohnung in Kirchberg in Tirol vereint modernes Wohnen mit idyllischem Bergpanorama und bester Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom perfekten Zuhause in Tirol!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap