K5 Kirchdorf Top 9: 4-Zimmer-Penthouse mit ca. 107 m² Terrasse, Sauna & Bergblick


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt

Objektnummer: 7834/498

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6382 Kirchdorf in Tirol
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,10 m²
Nutzfläche:	106,10 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.548.000,00 €

Infos zu Preis:

Whg. € 1.490.000,– + 2x TG € 58.000,– = € 1.548.000,–

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc



Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt






3D MANUFAKTUR









Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt



Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt



Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


TOP 08
ZIMMER 1
TOP 08
SAUNA
TOP 08
DU +WC 1
STIEGE DG
16 STG
17,7 / 28,0
TOP 09
ZIMMER 3
TOP 09
ZIMMER 2
TOP 08
ZIMMER 2
TOP 08
GARD.
TOP 09
DU+WC 2
TOP 08
DU+WC 2
TOP 09
WC
TOP 09
WOHN- ESSKÜCHE
TOP 09
GARD.
TOP 08
ZIMMER 3
TOP 08
WR-AR
TOP 08
WC
TOP 09
DU-WC 1
TOP 09
SAUNA
TOP 09
TERRASSE
PH 90
TOP 08
WOHN-ESSKÜCHE
TOP 09
ZIMMER 1
PH 90
TOP 08
TERRASSE
F:


Top 8
Top 9


96
2626/1
L 274 Kirchdorfer Straße
283/74
Bach
Parkplatz
Parkplatz
Parkplatz
92/7
90/6
Spielplatz
Anlieferung
Eingang/Ausgang Lagerbereich
Eingang/Verkauf
92/5
SK
1.09
Kassenbereich
Lagerbereich
Kassenbereich
Nähere Straße Weg
90/1
92/9
92/8
90/7
90/8
90/2
90/19
BAD
Tennisplätze
25/1
Tennisplätze
SP
92/6
N
0
5
25m
Legende:
aus der Katastralmappe übernommener Grenzverlauf
vermessener Grenzverlauf
© Orthophoto by Land Tirol

Objektbeschreibung

Diese Einheit ist Teil des Neubauprojekts K5 im Zentrum von Kirchdorf in Tirol – einem modernen Wohn- und Geschäftshaus mit neun Eigentumswohnungen und einer Geschäftsfläche, Lift von der Tiefgarage in alle Geschoße und ausgezeichneten Energiewerten.

Die größte Terrasse im Haus: Mit rund 107 m² Freifläche ist Top 9 der Logenplatz des K5. Ob Sonnenfrühstück, Sommerabende mit Freunden oder einfach ein Buch mit Blick auf das Bergpanorama – hier wird die Terrasse zum Lebensmittelpunkt.

Das Penthouse bietet ca. 106 m² Wohnfläche. Im Zentrum steht eine großzügige Wohn-Essküche mit Kochinsel und einem Essplatz, an dem die ganze Familie Platz findet. Der gemauerte Einsatzofen sorgt an Winterabenden für Behaglichkeit, und durch die großen Fenstertüren gehen Wohnraum und Terrasse fließend ineinander über.

Im Masterbad erwartet Sie eine eigene Sauna – Ihre private Wellnessoase nach einem Tag auf der Piste oder am Berg. Drei Schlafzimmer, ein zweites Duschbad und ein separates WC bieten Platz und Komfort für Familie und Gäste, eine Garderobe sorgt für Ordnung beim Eingang. Ein Kellerabteil mit ca. 11,3 m² und zwei Tiefgaragenstellplätze gehören dazu, und der Lift bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür.

Die gehobene Penthouse-Ausstattung ist im Kaufpreis bereits enthalten: Neben Sauna und gemauertem Einsatzofen gehören dazu eine dezentrale Wohnraumlüftung für 24 Stunden Frischluft, große Fenstertüren in Wohnzimmer und Küche, Eichenholztüren mit verdeckten Bändern, eine hochwertige Badausstattung mit Waschtischunterbauten, LED-Spots als Grundbeleuchtung, eine Elektrovorsorge für Infrarotstrahler sowie Raffstore-Sonnenschutz.

Top 9 ist ein Penthouse für Genießer – als Hauptwohnsitz ebenso wie als Rückzugsort in einer der schönsten Regionen Tirols.

Das K5 entsteht in Massivbauweise und wird über eine zentrale Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung beheizt – ausgezeichnete Energiewerte (HWB 37,8 kWh/m²a, fGEE 0,73) inklusive. Ein Personenlift verbindet die Tiefgarage mit allen Geschoßen, sodass Sie jede Einheit vollkommen schwellenfrei erreichen. Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse 2, eine Sprechanlage sowie XL-Kellerabteile, ein Sportgeräteraum und 3 Meter breite Stellplätze in der Tiefgarage sorgen für Sicherheit und Komfort im Alltag. Da sich das Projekt noch im Vorverkauf befindet, können individuelle Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Kirchdorf in Tirol liegt im sonnigen Leukental zwischen Wildem Kaiser und Kitzbüheler Horn. Bushaltestelle, Radweg, Supermärkte und Geschäfte erreichen Sie zu Fuß, das Freibad und die Tennisplätze liegen direkt nebenan. St. Johann in Tirol ist in wenigen Minuten erreichbar, Kitzbühel in rund einer Viertelstunde. Wanderwege am Kaiser und im Kaiserbachtal, die

Skigebiete der Kitzbüheler Alpen und neun Golfplätze machen die Region zu einem Ganzjahres-Zuhause für alle, die gerne draußen sind.

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 <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 <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap