K5 Kirchdorf Top 8: 4-Zimmer-Penthouse mit ca. 87 m² Terrasse, Sauna & Bergblick



Objektnummer: 7834/497

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:	111,30 m²
Nutzfläche:	111,30 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.508.000,00 €

Infos zu Preis:

Whg. € 1.450.000,– + 2x TG € 58.000,– = € 1.508.000,–

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc


3D. MANUFAKTUR










Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


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.

Über den Dächern von Kirchdorf: Top 8 ist eines von nur zwei Penthouses im K5. Eine Terrasse mit rund 87 m² legt sich über Eck um die Wohnung und gibt den Blick frei auf Wilden Kaiser, Kitzbüheler Horn und Kalkstein – ein Panorama, das sich mit jeder Jahreszeit verändert.

Auf ca. 111 m² Wohnfläche verbindet das Penthouse großzügiges Wohnen mit echter Wohlfühlatmosphäre. Die offene Wohn-Essküche mit Kochinsel ist der Treffpunkt für Familie und Freunde, und wenn es draußen kalt wird, knistert im gemauerten Einsatzofen das Feuer. Große Fenstertüren holen das Licht und die Berge direkt in den Raum.

Nach dem Skitag oder der Bergtour wartet im Masterbad die eigene Sauna. Drei Schlafzimmer bieten Platz für Familie und Gäste, zwei Duschbäder und ein separates WC sorgen dafür, dass sich niemand in die Quere kommt. Ein Wirtschaftsraum und eine Garderobe schaffen Stauraum, im Keller steht ein Abteil mit ca. 11,4 m² zur Verfügung. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind inklusive, der Lift fährt direkt bis ins Dachgeschoß.

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.

Ob als Hauptwohnsitz für die Familie oder als exklusives Feriendomizil in den Kitzbüheler Alpen – Top 8 ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

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