K5 Kirchdorf Top 4: 4-Zimmer-Familienwohnung mit ca. 34 m² Balkon/Terrasse im 1. OG



Objektnummer: 7834/493

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6382 Kirchdorf in Tirol
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,40 m²
Nutzfläche:	109,40 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.053.000,00 €

Infos zu Preis:

Whg. € 995.000,– + 2x TG € 58.000,– = € 1.053.000,–

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc


3D. MANUFAKTUR







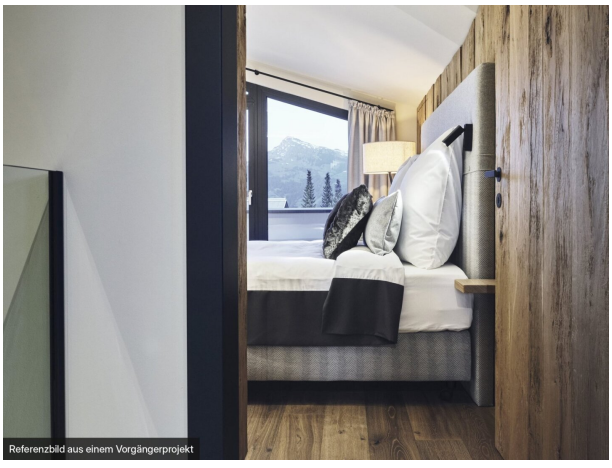




Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt



Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Aufzug
TOP 04
Dusche
WR.
2,0 m²
WM/WT
Balkon
2,9 m²
Zimmer 1
14,2 m²
TV
DU+WC 1
5,7 m²
BHK.
DU+WC 2
5,4 m²
Gard.
7,4 m²
Zimmer 2
13,1 m²
Wohn-Essküche
46,8 m²
Zimmer 3
14,8 m²
TV
TV
TV
Terrasse
31,4 m²
Vordachkante


Top 5
Top 6
Top 4
Top 7


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.

Platz für die ganze Familie: Mit rund 109 m² Wohnfläche und vier Zimmern ist Top 4 die größte Wohnung im 1. Obergeschoß des K5. Hier hat jedes Familienmitglied sein eigenes Reich – und trotzdem gibt es einen großen gemeinsamen Mittelpunkt, an dem man zusammenkommt.

Dieser Mittelpunkt ist die beeindruckende Wohn-Essküche mit fast 47 m². Eine Kochinsel lädt zum gemeinsamen Kochen ein, der Essplatz bietet Raum für große Runden und der Wohnbereich öffnet sich über die gesamte Breite zur Terrasse mit ca. 31 m². Ein zusätzlicher kleiner Balkon an der Seite schenkt einen weiteren Platz an der frischen Luft.

Die drei Schlafzimmer mit ca. 14,2, 13,1 und 14,8 m² sind alle großzügig geschnitten und bieten Platz für Doppelbett, Schreibtisch oder Spielecke. Zwei Bäder – eines mit Badewanne, eines mit Dusche, jeweils mit WC – entzerren den Familienalltag. Ein eigener Waschraum und eine begehbare Garderobe mit ca. 7,4 m² halten Ordnung. Dazu gehören ein Kellerabteil mit ca. 10,3 m² und zwei Tiefgaragenstellplätze.

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.

Kaufpreis: Der Gesamtkaufpreis beträgt **€ 1.053.000,–** und setzt sich aus der Wohnung um € 995.000,– sowie zwei Tiefgaragenstellplätzen um € 58.000,– zusammen. Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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