K5 Kirchdorf Top 2: 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & ca. 125 m² Eigengarten



Objektnummer: 7834/491

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6382 Kirchdorf in Tirol
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,50 m²
Keller:	6,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	634.000,00 €

Infos zu Preis:

Whg. € 605.000,– + 1x TG € 29.000,– = € 634.000,–

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc


3D. MANUFAKTUR







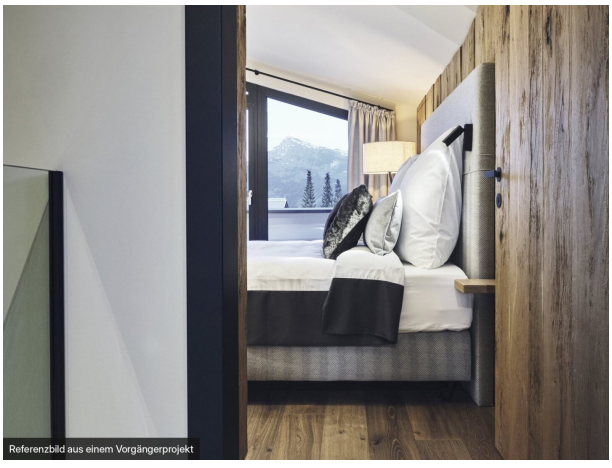




Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt



Referenzbild aus einem Vorgängerprojekt


Aufzug
TOP 02
Dusche
WM/WT
Gard.
8,2m²
DU+WC 1
5,7 m²
DU+WC 2
4,8m²
BHK
Zimmer 1
11,8 m²
TV
Vordachkante
Wohn-Essküche
25,3 m²
Zimmer 2
9,2 m²
Terrasse
25,1 m²
Vordachkante
Top 02 Freifläche
124,5 m²


Top 1
Top 2
Top 3


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.

Ein Garten, so groß wie ein kleines Grundstück: Zu Top 2 gehören rund 124,5 m² Eigengarten – ein eigenes Stück Natur mitten im Ort. Hier ist Platz für spielende Kinder, ein Hochbeet, die Hängematte und lange Grillabende mit Freunden, und das nur wenige Schritte von der eigenen Terrasse entfernt.

Die Wohnung selbst bietet auf ca. 65 m² einen durchdachten Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Die Wohn-Essküche mit rund 25,3 m² öffnet sich zur ca. 25 m² großen Terrasse, die im Sommer zum zweiten Wohnzimmer wird. Das größere Schlafzimmer mit ca. 11,8 m² und das zweite Zimmer mit ca. 9,2 m² – ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer – liegen ruhig an der Gartenseite.

Zwei Bäder sorgen für Komfort: ein Bad mit Badewanne und WC zum Entspannen sowie ein zusätzliches Duschbad mit WC. Die besonders großzügige Garderobe mit ca. 8,2 m² inklusive Waschmaschinenanschluss schafft Ordnung gleich beim Eingang. Ein Kellerabteil mit ca. 6,5 m² und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab – der Lift bringt Sie trockenen Fußes von der Garage bis vor die Wohnungstür.

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