

Inserat ID: 174452

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

6322 Kirchbichl

Tirol Österreich

Wohnfläche: 126.96m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

## **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in idyllischer Ruhelage zu kaufen!**



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in idyllischer Ruhelage zu kaufen!

Diese großzügige Immobilie in Kirchbichl überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 127 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Aufteilung mit 4 Zimmern, die ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienzuhause bietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage und verfügt über zwei Balkone, die erholsame Stunden im Freien ermöglichen. Eine Garage sowie ein großer Kellerbereich sorgen für zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, praktischer Raumaufteilung und der besonders ruhigen Lage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit ? insbesondere für Familien, die Wert auf Wohnqualität und Entwicklungsmöglichkeiten legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Reichweite und unterstreichen die ausgezeichnete Wohnlage.

#### Die Raumaufteilung:

Diese Wohnung überzeugt mit einer großzügigen und durchdachten Raumaufteilung, die ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben bietet. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der alle Räume zentral erschließt und Platz für eine Garderobe lässt. Das Herzstück ist das helle und weitläufige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält und direkten Zugang zu einem der beiden Balkone bietet. Hier entstehen Wohnatmosphäre und Freiraum, die sofort begeistern.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und überzeugt durch ihre praktische Lage im Grundriss. Drei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten jedem Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort.

Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet, zusätzlich stehen ein separates WC sowie eine praktischer Abstellraum zur Verfügung. Zwei Balkone erweitern das Wohnen ins Freie ? perfekt für gemütliche Stunden mit Blick ins Grüne.

Mit ihrer großzügigen Gesamtfläche, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der ruhigen Lage präsentiert sich diese Immobilie als idealer Ort für Familien, die Wert auf Wohnqualität und Entwicklungspotenzial legen.

#### Daten und Merkmale:

Baujahr 1979  
126 qm Nutzfläche  
zwei Balkone  
drei Schlafzimmer  
renovierte Einbauküche  
ruhige Lage  
eigene Garage  
großzügiges Kellerabteil ca. 20 m<sup>2</sup>

#### Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer der besten Wohngegenden von Kirchbichl, inmitten der idyllischen Landschaft des Tiroler Inntals. Die Lage zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Ruhe und gleichzeitig durch die sehr gute Erreichbarkeit aus.

Das nahegelegene Wörgl bietet als regionales Zentrum vielfältige Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten.

Kirchbichl selbst verbindet den Charme einer traditionellen Tiroler Gemeinde mit solider Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Umgeben von Wiesen, Wäldern und den beeindruckenden Bergen der Umgebung genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und optimaler Anbindung.

Dank der zentralen Lage im Inntal ist der Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideal geeignet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen ? vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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  
&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus  
&lt;9.500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;9.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige  
Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Polizei &lt;2.500m Post &lt;1.000m Verkehr  
Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen  
&lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 126.96m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 200€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel:: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at