

Inserat ID: 27745

erstellt am : 01.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße:

6322 Kirchbichl

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

[klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)

Wohnfläche: 132.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132.82m<sup>2</sup>

Grundfläche: 515m<sup>2</sup>

### Exklusive Penthousewohnung mit traumhafter Aussichtslage in Kirchbichl



Exklusiv bei Zefi immobilien - Exklusive Penthousewohnung in schöner Aussichtslage über das Inntal

Dieses 2012 fertiggestellte, moderne Haus steht auf einem 515 qm großen Grundstück in Kirchbichl. Aktuell wurde die Liegenschaft in zwei Einheiten parifiziert. Das wunderschöne und exzellent durchdachte Penthouse liegt im Obergeschoss und bildet die Zweite Einheit.

Grundsätzlich wird das Haus nordseitig über das Untergeschoss erschlossen. Hier bietet eine große Garage Platz für 2 Autos und einen Abstellplatz.

In diesem Geschoss befinden sich darüber hinaus der Technikraum, der Haupteingang, der Nebeneingang zur unteren Wohneinheit, sowie Abstellräume für die jeweiligen Einheiten.

#### Raumaufteilung Penthouse:

Das Penthouse erwartet Sie zunächst mit einer üppigen einladenden Garderobe. Für Ihre Gäste ist gleich rechts ein WC verbaut. Über eine große Glas-Schiebetür gelangt man in den modernen und offenen Wohn-Koch-Essbereich, der in der Mitte durch einen Kaminofen optisch "getrennt" ist.

Die Küche selbst ist modern, mit sehr hochwertigen Geräten ausgestattet und gut durchdacht. Zum Beispiel liegt die Hauptarbeitsplatte auf der Kochinsel, sodass man immer einen Blick auf seine Gäste bewahren kann. Die Speis mit knapp 3,2 qm Größe bietet Platz für das Nützlichste.

Über einen schönen Gang, der durch direkte und indirekte Beleuchtung, gepaart mit kunstvoller Dekoration die Vorfreude auf die Schlafräume weckt, gelangen Sie in den privaten Bereich der Wohnung. Hier finden Sie auf der rechten Seite zwei Kinderzimmer mit einer angenehmen Größe von 13,95 und 11,70 qm. Auf der gegenüberliegenden Seite erwartet Sie ein helles, modernes Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche mit Glastrennwand, ein WC und ein großer Waschtisch. Das Elternschlafzimmer mit seinen 13,68 qm verfügt über einen eigenen Schrank-/Ankleideraum.

Jeder Raum verfügt über einen Zugang zu einem Balkon bzw. zur Sonnendachterrasse. Die Dachterrasse ist umlaufend und durch ihre Großzügigkeit kann darauf der Tag in all seinen Facetten bestens genutzt werden - nicht zu vergessen ist die Aussicht in das weitläufige Tiroler Umland.

#### Flächenaufteilung im Überblick:

##### Wohnflächen:

Obergeschoss/Penthouse: 132,82

Gesamtnutzfläche: 441,92  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;4.500m  
Krankenhaus &lt;7.500m  
Kinder &lt;7.500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;7.500m  
Universität &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Polizei &lt;4.000m  
Post &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;6.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 515m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 132.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 132.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 42.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at