



#0009000337

Neubauprojekt "Talblick" Kirchbichl

6322 Kirchbichl



Kaufpreis:

Auf Anfrage

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer

Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger

Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl

stefan.esterhammer@rbk.at

+43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Am sehr sonnigen Hang gelegen in der bekannten Quellenbergsiedlung wird gerade das Neubauprojekt "Talblick" fertiggestellt.

Von den fünf Einheiten sind zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 85 m² im 1.OG noch verfügbar:

Beide Wohnungen verfügen über einen großen Balkon in Richtung Südwesten und überzeugen mit einem sensationellen Blick über das Inntal und zu den Brandenberger Alpen.

Das Objekt wird als Niedrigenergiegebäude gebaut und dank Luftwärmepumpe in Kombination mit der Photovoltaikanlage, ist mit sehr geringen Betriebskosten zu rechnen.

Detailinformationen sowie ein ausführlicheres Angebot erhalten sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 3</u>	84,67 m ²	3	574.000,00 €
<u>Top 4</u>	84,64 m ²	3	594.000,00 €





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023/2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	31.10.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.05.2023
Gültig bis	08.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2,4%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Kirchbichl ist eine Gemeinde im Bezirk Kufstein in Tirol und hat ca. 6.009 Einwohner (Stand 1. Jänner 2024) und eine Fläche von ca. 15 km². Die Gemeinde ist sehr zentral gelegen, mittig zwischen Kufstein und Wörgl und grenzt an den Luftkurort Bad Häring.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs z.B. Kindergarten, Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Gastronomie sowie verschiedene Ärzte sind im Ortskern vorhanden.

Ein umfassendes Freizeitangebot bietet ganzjährig zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten inmitten herrlicher Natur. Besonders Familien schätzen das Moorstrandbad, eines der wärmsten Freibäder Tirols. Ein weiteres Highlight ist der große Waldspielplatz Kink, welcher nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zur Autobahn gehören ebenfalls zu den Vorzügen dieser Gemeinde. Die Städte München, Rosenheim sowie Innsbruck sind mit dem Auto innerhalb einer Stunde bequem erreichbar.

Somit vereint Kirchbichl eine einzigartige Wohn- und Lebensqualität mit enormen Erholungswert und doch zentraler Verkehrslage.

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 1km: Kindergarten Kirchbichl
- < 1km: Volksschule

Verkehrsanbindung

- < 500m: P+R Bahnhofstraße

Gaststätten

- < 1km: Schroll Tenne Restaurant



Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Baubeschreibung](#)

