



#0009000337

## Neubauprojekt "Talblick" Kirchbichl

6322 Kirchbichl



Purchase price:

On request

### YOUR CUSTODIAN



DI (FH) Stefan Esterhammer

Abteilungsleiter; Immobilienmakler,  
Bauträger

Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl

stefan.esterhammer@rbk.at

+43 5372 200-50181





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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!



UNITS

| Number       | Area                 | Rooms | Price        |
|--------------|----------------------|-------|--------------|
| <u>Top 3</u> | 84,67 m <sup>2</sup> | 3     | 574.000,00 € |
| <u>Top 4</u> | 84,64 m <sup>2</sup> | 3     | 594.000,00 € |





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Category             | Flat, Ground Floor<br>Apartment      |
| Usage Type           | Living                               |
| Sales Type           | Buy                                  |
| Form of ownership    | Condominium in<br>Founding           |
| Year of construction | 2023/2024                            |
| Construction status  | Under Construction                   |
| Construction         | 31.10.2024                           |
| Completion Date      |                                      |
| Heating              | Underfloor Heating: Air<br>Heat Pump |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Energy Certificate Date           | 09.05.2023                                                                             |
| Valid until                       | 08.05.2033                                                                             |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 28,40                                                                                  |
| HWB Class                         |  B  |
| fGEE Value                        | 0,69                                                                                   |
| fGEE Class                        |  A+ |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Commission Buy | Without commission |
|----------------|--------------------|

---

### SIDECOSTS

---

|                    |      |
|--------------------|------|
| Costs for contract | 2,4% |
|--------------------|------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

---

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 km<sup>2</sup>. 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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

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

### Transport

- < 500m: P+R Bahnhofstraße

### Gastronomy

- < 1km: Schroll Tenne Restaurant



Other

< 1km: Raiffeisen Bank





GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[750\\_Baubeschreibung\\_2024](#)

