

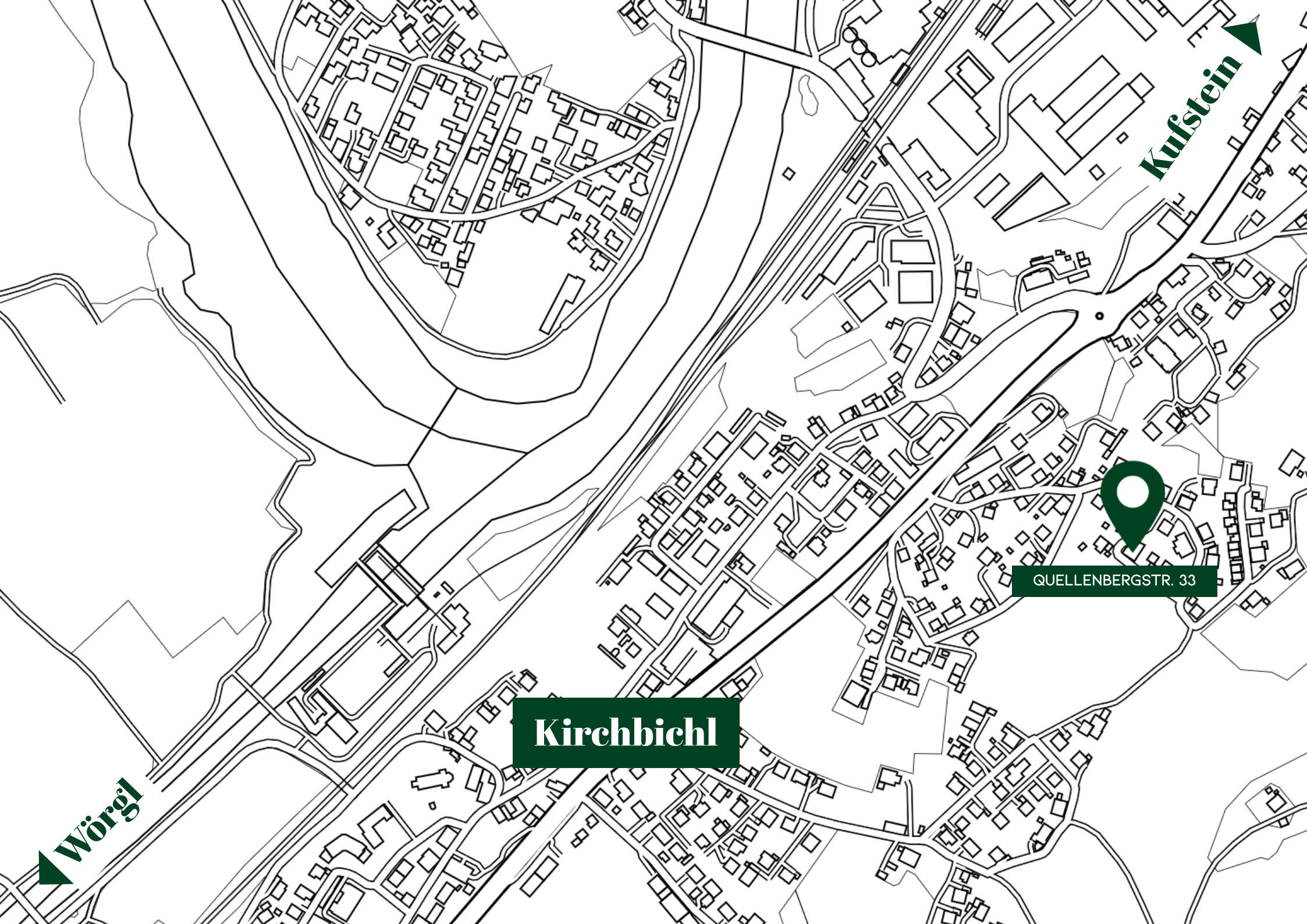


Kirchbichl
TIROL

**„Ein neues Haus,
ein neuer Mensch.“**

Johann Wolfgang von Goethe





Kufstein

QUELLENBERGSTR. 33

Kirchbichl

Wörgl

D I E I M M O B I L I E

DIESES 2012 FERTIGGESTELLTE, MODERNE HAUS STEHT AUF EINEM 515 QM GROBEN GRUNDSTÜCK IN KIRCHBICHL. AKTUELL WURDE DIE LIEGENSCHAFT IN ZWEI EINHEITEN PARIFIZIERT. WOBEI DAS SEPARAT ZUGÄNGLICHE BÜRO IM UNTERGESCHOSS UND DIE GERÄUMIGE WOHNUNG IM ERDGESCHOSS EINE EINHEIT DARSTELLEN UND DAS SCHÖNE PENTHOUSE IM OBERGESCHOSS DIE ZWEITE.

GRUNDSÄTZLICH WIRD DAS HAUS NORDSEITIG ÜBER DAS UNTERGESCHOSS ERSCHLOSSEN. HIER BIETET EINE GROBE GARAGE PLATZ FÜR 4 AUTOS UND EINEN ABSTELLPLATZ. IN DIESEM GESCHOSS BEFINDEN SICH DARÜBER HINAUS DER TECHNIKRAUM, DER HAUPTINGANG, DER NEBENEINGANG ZUM BÜRO/EINLIEGERWOHNUNG, DAS BÜRO UND DIE ABSTELLRÄUME FÜR DIE JEWEILIGEN EINHEITEN.

IM ERDGESCHOSS BEFINDET SICH EINE KNAPP 132 QM GROBE WOHNUNG, DIE VOR ALLEM DURCH EINEN PFIFFIGEN WOHNUNGSSCHNITT UND EINE MODERNE AUSSTATTUNG ZU BEGEISTERN WEIß. DARÜBER HINAUS PUNKTET DIESE EINHEIT DURCH DEN ZUGANG ZUM SEHR GEPFLEGTEN GARTEN.

IM OBERGESCHOSS ERWARTET SIE ERNEUT PURE MODERNE, GEPAART MIT QUALITÄT UND EINEM FANTASTISCHEN AUSBLICK IN DAS INNTAL. DAS PENTHOUSE BEGEISTERT MIT GUTER RAUMAUFTEILUNG, UND EBENFALLS GEHOBE-
NER AUSSTATTUNG AUF KNAPP 132 QM FLÄCHE.

D A T E N I M Ü B E R B L I C K



- EFFIZIENTE GASHEIZUNG IM UG
- FUßBODENHEIZUNG
- GARAGE FÜR 4 FAHRZEUGE
- HOCHWERTIGE 30X60 FLIESEN IM STIEGENHAUS
- ECHTHOLZBÖDEN IN ALLEM SCHLAFRÄUMEN UND WOHNRÄUMEN
- KUNSTSTOFFFENSTER MIT 3-FACHVERGLASUNG
- RAFFSTORES ELEKTRISCH FÜR SONNENSCHUTZ
- HOCHWERTIGE FLIESENBÖDEN IN DEN BÄDERN
- 4 BADEZIMMER
- 2 KAMINÖFEN
- 2 HOCHWERTIGE KÜCHEN
- BORA DUNSTABZÜGE
- LED SPOTS IM GANZEN HAUS
- 4 BALKONE (!)
- EINE DACHTERRASSE UND EINE TERRASSE IM EG
- MIELE GERÄTE IN DER KÜCHE
- RAUMTHERMOSTATE
- UND VIELES MEHR...

Status	Verfügbar
Objektnummer	605
Betreuer	Klaudio Zefi
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	312 m ²
Grundstücksfläche	515 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Gäste WC	3
Heizungsart	Gas
Verfügbar ab (Datum)	Ende 2022
Garagenabstellplatz	4

Preise

KAUFPREIS

OHNE NEBENKOSTEN

1.999.000,00 €

KAUFPREIS PRO QM

4.523,00 €

PROVISION

3,6 % Maklercourtage

inkl. 20 % MwSt.





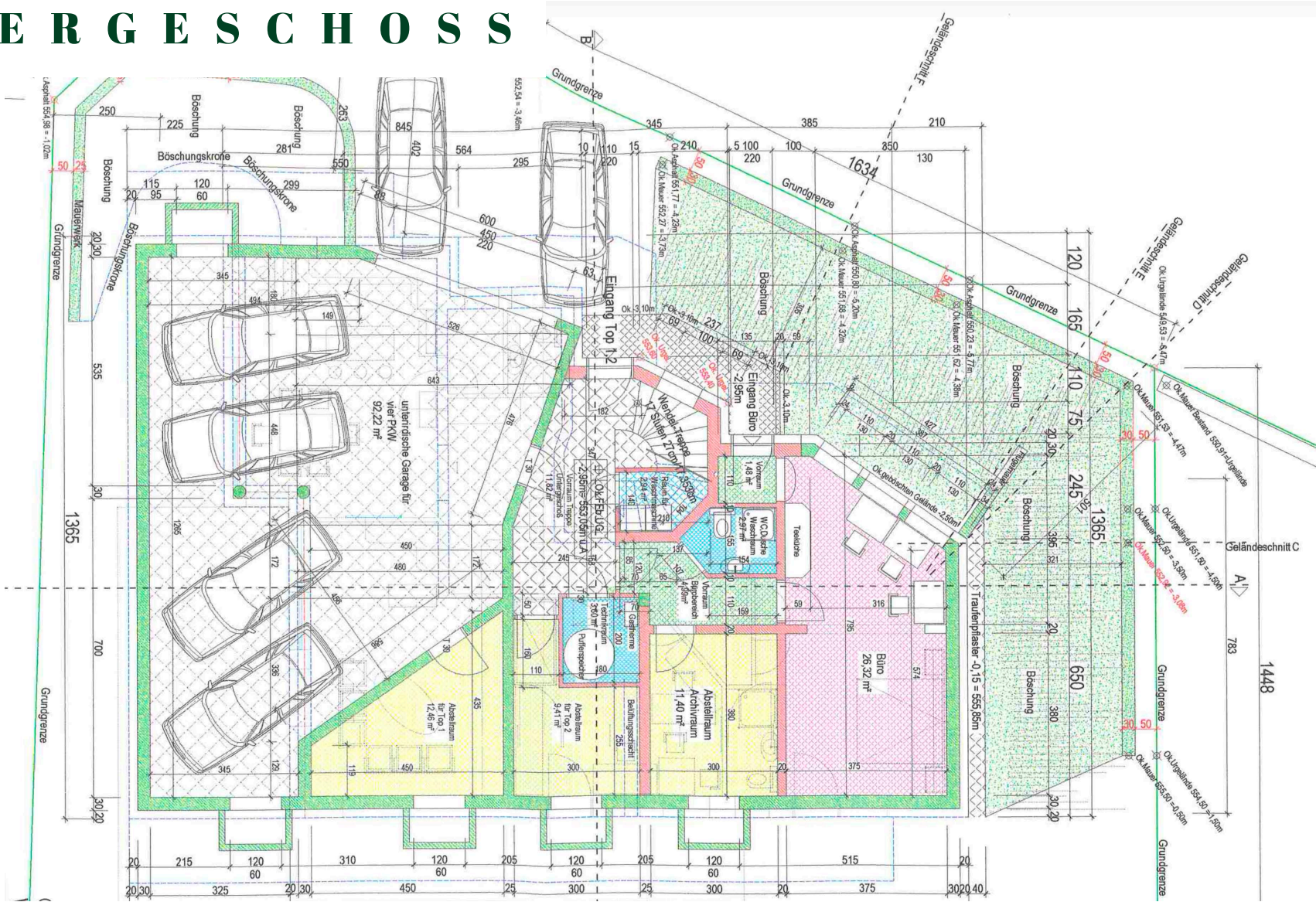
DIE RAUMAUFTEILUNG

DAS BÜRO BZW. DIE EINLIEGERWOHNUNG IM UNTERGESCHOSS IST INSGESAMT 47 QM GROß UND KÖNNTE AUFGRUND DES SEPARATEN EINGANGS AUCH VERMIETET WERDEN. ÜBER EINEN KLEINEN VORRAUM GELANGT MAN IN DEN HAUPTRAUM, DER AKTUELL ALS BÜRO EINGERICHTET IST. DIESER RAUM VERFÜGT AUCH ÜBER VORBEREITETE INSTALLATIONEN FÜR EINE KÜCHENZEILE. DER ARCHIVRAUM MIT 11,4 QM EIGNET SICH AUCH FÜR EIN SCHLAFZIMMER. DAS BAD WEIST EINE DUSCHE AUF. ALLE FENSTER VERFÜGEN ÜBER SONNENSCHUTZ.

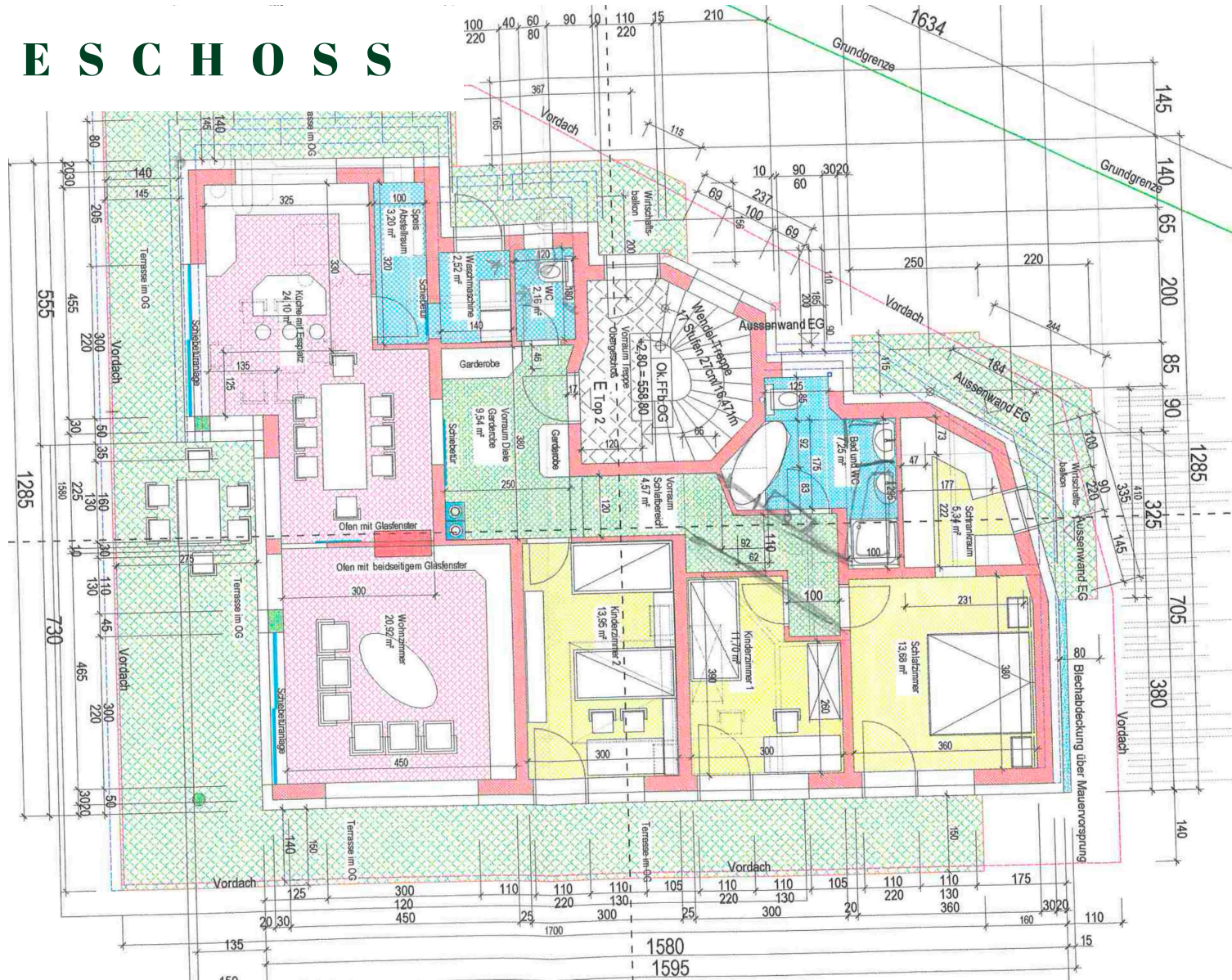
IM ERDGESCHOSS ERWARTET SIE ZUNÄCHST EINE ÜPPIGEN GARDEROBE UND EIN WC. DURCH EINE GROßE GLASSCHIEBETÜR GELANGT MAN IN DEN MODERNEN UND OFFENEN WOHN-KOCH-ESSBEREICH DER IN DER MITTE DURCH EINEN KAMINOFEN OPTISCH „GETRENNT“ IST. ÜBER EINE WEITERE SCHIEBETÜR ERÖFFNET SICH DIE SÜD-WESTTERRASSE MIT ZUGANG ZUM GARTEN. DIE KÜCHE SELBST IST MODERN UND MIT HOCHWERTIGEN GERÄTEN AUSGESTATTET. EINE SPEIS MIT KNAPP 2,6 QM GRÖßE IST EBENFALLS VORHANDEN. IM PRIVATEN BEREICH DER WOHNUNG FINDEN SIE EIN 21 QM GROßES KINDERZIMMER INKLUSIVE BAD. GEGENÜBER ERWARTET SIE EIN HELLES, MODERNES BADEZIMMER MIT BADEWANNE, BODENGLEICHER DUSCHE, EIN WC UND EIN GROßER DOPPELWASCHTISCH. DIESES BAD IST NICHT NUR ÜBER DEN GANG, SONDERN AUCH ÜBER DAS ELTERNSCHLAFZIMMER ERREICHBAR. DIESES WIEDERUM VERFÜGT ÜBER ZWEI ANKLEIDERÄUME. ALLE SCHLAFZIMMER HABEN ZUGANG ZUM GARTENBEREICH IM SÜDEN.

ÄHNLICH WIE IM ERDGESCHOSS VERFÜGT AUCH DAS PENTHOUSE ÜBER DEN GLEICHEN SCHNITT UND AUSSTATTUNG IM BEREICH DER GARDEROBE UND DES WOHN-KOCH-ESSBEREICHS. DIESE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER DREI SCHLAFZIMMER MIT EINEM GEMEINSAMEN BAD. DAS ELTERNSCHLAFZIMMER HAT DARÜBER HINAUS EINEN EIGENEN ANKLEIDERAUM. JEDER RAUM HAT ZUGANG ZU EINEM BALKON BZW. ZUR DACHTERRASSE.

U N T E R G E S C H O S S



OBERGESCHOSS









**„Zuhause ist kein Ort,
sondern ein Gefühl.“**

Unbekannt

ZEFI IMMOBILIEN

JOSEF-SPECKBACHERSTR. 12 • WÖRGL

+43 699 16 18 75 75 • OFFICE@ZEFI.AT

ZEFI.AT

