



#124104

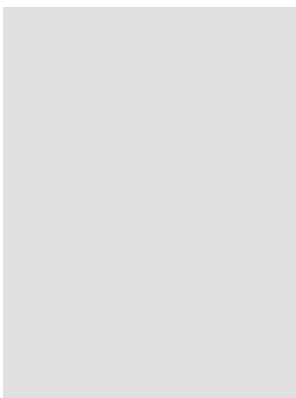
## Gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Lage

6382 Kirchdorf in Tirol



Kaufpreis:                      Auf Anfrage  
Wohnfläche:                    188,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer:                         6

### IHR BETREUER



Christine Unterrainer  
Raiffeisen Immobilien Treuhand  
[c.unterrainer@rit.tirol](mailto:c.unterrainer@rit.tirol)  
[+43 \(664\) 627 22 83](tel:+436646272283)  
[+43\(5352\) 63326 44882](tel:+4353526332644882)





## BESCHREIBUNG

Sonnig - Ruhig - Bestens gepflegt - erweiterbar!

All diese Eigenschaften bringt dieses äusserst gepflegte Einfamilienwohnhaus in Kirchdorf in Tirol mit sich.

Auf einer Grundstücksfläche von 814 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1979 das Wohnhaus im Tiroler Stil in Massivbauweise mit einer Wohnnutzfläche von rund 188 m<sup>2</sup> erbaut.

Die Liegenschaft besticht einerseits durch die ruhige Lage in einem kleinen Siedlungsgebiet mit viel Sonne von morgens bis abends, einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt und einen gemütlichen, gepflegten Garten, der zum ausgiebigen Verweilen einlädt.

Andererseits durch die durchdachte Raumplanung und dem damit verbundenen optimalen Wohn- und Wohlfühlklima.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit rund 28 m<sup>2</sup> und Zugang zur Terrasse und dem Garten. Im Wohnbereich verbreitet ein Kachelofen zusätzlich zur Fußbodenheizung gemütliche Wärme. Dem traditionellen Landhausstil folgend ist die Küche ein separater Raum und verfügt über eine Speis. Ebenfalls im Erdgeschoss ist neben dem Eingangsbereich und der Garderobe ein Schlafzimmer und ein Bad situiert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit Zugang auf den breiten Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und ein weiteres Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird.

Das gesamte Haus sowie die Garage sind unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich der Heiz- und der Tankraum, die Waschküche, die Sauna und drei weitere großzügige Kellerräume, die viel Stauraum bieten.

Energiekostensparend wirkt sich die Solaranlage aus.

Eine Garage und ausreichend Frestellplätze runden dieses Angebot ab.

Kaufpreis auf Anfrage.

Energieausweis in Arbeit.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	188,00 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	295,00 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	814,00 m <sup>2</sup>
Baujahr	1979	Kellerfläche	107,50 m <sup>2</sup>
Heizung	Fußbodenheizung, Öl		

### FLÄCHEN

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Keller	Vollunterkellert
---------------------	-------------------	--------	------------------



---

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

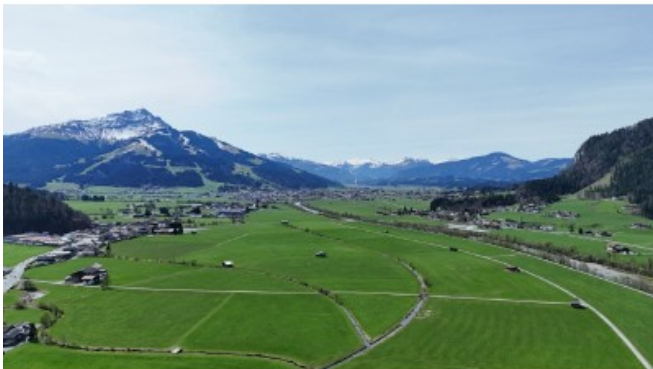
---

Kaufprovision	3,00%
---------------	-------

---



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

