Kirchberg in Tirol

Chalet Prestige – Stilvoller Luxus in den Alpen

Número da propriedade: 0441315

PREÇO DE COMPRA: 3.980.000 EUR • **ÁREA:** ca. 356 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 527 m²

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Numa vista geral

Número da propriedade	0441315
Área	ca. 356 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	4

Preço de compra	3.980.000 EUR
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Energia geotérmica
Certificado Energético válido até	08.02.2031
Aquecimento	Geotérmico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	80.90 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

O imóvel

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

O imóvel

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

O imóvel

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

O imóvel

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

O imóvel

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Uma primeira impressão

Dieses außergewöhnliche Chalet in Kirchberg in Tirol vereint alpine Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Hochwertige Materialien, durchdachte Raumgestaltung und luxuriöse Ausstattung schaffen eine exklusive Wohnatmosphäre. Das Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohnbereich im Dachgeschoss, der durch seinen offenen Sichtdachstuhl aus Altholz ein beeindruckendes Raumgefühl vermittelt. Ein eleganter Holzkamin in der Mitte des Raumes dient als stilvoller Raumtrenner und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Der Wohnbereich ist in drei harmonische Zonen unterteilt: Der gemütliche Lounge-Bereich mit einer großzügigen Designer-Couch lädt zum Entspannen ein, während der Essbereich mit einer massiven Eichentafel für zehn Personen gesellige Abende mit Familie und Freunden ermöglicht. Die luxuriöse Küche mit einer großzügigen Insel und integrierter Bar ist mit hochwertigen Gaggenau-Geräten, darunter ein Backofen, Dampfbackofen und eine Bora Classic 2.0 Flächeninduktionskochstelle, ausgestattet. Die edle Keramik-Arbeitsplatte in Lapitec Bianco Crema unterstreicht das moderne und elegante Design. Zwei Balkone – einer weitläufig und sonnig, der andere gemütlich und geschützt – sowie eine großzügige Terrasse bieten atemberaubende Ausblicke auf die Tiroler Bergwelt und laden zum Verweilen ein. Das Erdgeschoss empfängt mit einem großzügigen Entrée und führt in den privaten Bereich des Chalets. Der exklusive Masterbereich verfügt über eine eigene Terrasse und ein luxuriöses Bad en Suite mit freistehender Badewanne. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad sorgt für höchsten Komfort. Das charmante Kinderzimmer mit maßgefertigten Stockbett teilt sich ein hochwertiges Badezimmer mit dem angrenzenden Büro, das flexibel als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Sämtliche Räume sind mit maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet, die dem Chalet einen individuellen und stilvollen Charakter verleihen. Im Untergeschoss erwartet Sie ein exklusiver Wellnessbereich mit finnischer Sauna aus Espenholz, Dampfbad mit integrierter Dusche und einer gemütlichen Lounge. Ein geräumiges Gästezimmer mit Lichthof bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Zudem befinden sich hier ein Hauswirtschaftsraum, der Technikraum sowie ein weiteres WC. Das Chalet überzeugt nicht nur durch seine hochwertige Bauweise mit Altholzverkleidung, Natursteinfassade und modernster Wärmedämmung, sondern auch durch seine exzellente technische Ausstattung. Eine Erdwärmepumpe und Solarthermie sorgen für nachhaltige Energieversorgung, während eine Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme sorgt. Edle Eichendielen und stilvolle Designerleuchten schaffen ein luxuriöses Wohngefühl. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine großzügige Garage mit zwei Stellplätzen sowie einen liebevoll angelegten Garten mit gepflegtem Rollrasen und einer dichten Thuja-Hecke für maximale Privatsphäre. Dieses Chalet ist eine seltene Gelegenheit, alpinen Luxus in bester Lage

von Kirchberg in Tirol zu genießen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung.

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Detalhes do equipamento

Wohnbereich: Offenes Dachgeschoss mit Sichtdachstuhl aus Altholz, eleganter Holzkamin als Raumtrenner, luxuriöse Küche mit großer Kochinsel, Gaggenau-Backofen & Dampfbackofen, Bora Classic 2.0 Flächeninduktion, Lapitec-Arbeitsplatte, Eichentafel für zehn Personen
Schlafbereiche: Masterbereich mit eigener Terrasse, Bad en Suite mit freistehender Mineralguss-Badewanne, weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite, maßgefertigte Schreinerbetten und Holzeinbauschränke in allen Zimmern
Wellness & Spa: Finnische Sauna aus Espenholz, Dampfbad mit integrierter Dusche, Wellness-Lounge mit Sofa
Sanitärausstattung: Hochwertige schwarze Gessi-Armaturen, Schreiner-Waschtische, rahmenlose Glastrennwände in den Duschen, spülrandlose Laufen Pro WCs, Badezimmer mit großformatigen 30x60 cm Fliesen
Außenbereiche: Großzügige Terrasse mit Thermokiefer-Belag, zwei Balkone aus Altholz mit traumhaftem Bergblick, gepflegter Garten mit Rollrasen und Thuja-Hecke
Materialien & Design: Chaletdielen aus Eiche, Natursteinfassade im Erdgeschoss, Altholzverkleidung im Obergeschoss, exklusive Tischlerarbeiten
Fenster & Türen: Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung, massive Altholztür als Hauseingang
Technik & Komfort: Erdwärmepumpe, Solarthermie, Fußbodenheizung mit Raumthermostaten, automatische Raffstores von Hella, hochwertige Designerbeleuchtung (u. a. Tom Dixon Melt Lampe)
Nebenräume & Infrastruktur: Großzügige Garage mit zwei Stellplätzen, Hauswirtschaftsraum, separates WC im Untergeschoss, hochwertige Merten-Lichtschalter, Videogegensprechanlage

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Tudo sobre a localização

Dieses exklusive Chalet befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Kirchberg in Tirol, umgeben von idyllischer Natur und mit atemberaubendem Blick auf die Kitzbüheler Alpen. Die ruhige, sonnige Lage bietet höchste Privatsphäre, während das Zentrum von Kirchberg mit seinen charmanten Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar ist. Sport- und Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten: Im Winter lockt das weltbekannte Skigebiet KitzSki mit perfekt präparierten Pisten, erstklassigen Skihütten und direkter Anbindung an Kitzbühel. Im Sommer bieten zahlreiche Wander- und Radwege sowie malerische Badeseen ein Paradies für Erholung und Aktivität. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung schnell erreichbar. Die Nähe zu Kitzbühel sowie die gute Anbindung an München und Innsbruck machen diese Lage besonders attraktiv – perfekt für alle, die alpinen Lifestyle mit exklusivem Wohnkomfort verbinden möchten.

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Outras informações

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 0441315 - 6365 Kirchberg in Tirol

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com