

Wunderschönes Einfamilienhaus in Kirchdorf

Einfamilienhaus zum Kauf in 6382 Kirchdorf in Tirol

Objekt ID: 7110

Wohnfläche ca.: **238 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.820.000 EUR**



Wunderschönes Einfamilienhaus in Kirchdorf

Objekt ID	7110
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	6382 Kirchdorf in Tirol Tirol
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	238 m ²
Grundstück ca.	445 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1999
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	95,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	1,37 (Klasse C)
Stellplätze gesamt	5
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dielenboden, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	0 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	1.820.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus liegt in einem kleinen Siedlungsgebiet im Dorfzentrum der Gemeinde Kirchdorf in Tirol. Hier genießen Sie unweit der Marktgemeinde St. Johann ausreichend Ruhe und erreichen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der direkten Umgebung. Das Haus wurde im Jahr 1999 erbaut und 2016 umfassend und aufwendig renoviert. Die Immobilie wurde mit viel Liebe ins Detail und zahlreichen Highlights ausgestattet. Die Möblierung bzw. einzelne Möbelstücke können nach Absprache mit dem Eigentümer übernommen werden.

Auf einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 238 m² bietet die stilvolle Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung. Sie betreten das Haus über einen überdachten Eingangsbereich. Vom Gang gelangen Sie direkt in das Herzstück des Objekts, den großen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse mit Kaiserblick. Der Gartenbereich wurde pflegeleicht angelegt und lädt zum Entspannen in der Sonne ein. Die halboffene Küche ist in hochwertiger Ausführung voll ausgestattet. Ein kleines Schlafzimmer mit separatem Tageslichtduschbad komplettiert diese Ebene. Im Obergeschoss verleiht der vorhandene Sichtdachstuhl einen gemütlichen Wohncharakter. Hier finden Sie den Masterbereich, bestehend aus Schlafräum, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch sowie einem Ankleidezimmer vor. Des Weiteren befindet sich hier das dritte Schlafzimmer mit ebenfalls separatem Tageslichtduschbad. Im Gangbereich steht ausreichend Platz für eine gemütliche Lesecke zur Verfügung. Von beiden Schlafräumen sowie dem Lesebereich aus gelangen Sie auf einen jeweils eigenen Balkon.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Raum mit ausreichend Tageslicht, welcher vielseitig verwendet werden kann. Vom aktuellen Eigentümer wird dieser als Arbeitsbereich genutzt. Hier gibt es auch die Möglichkeit eine Sauna einzubauen, da die Anschlüsse vorhanden sind. Des Weiteren ist auf dieser Etage ein Hobbyraum untergebracht. Dieser kann ebenfalls vielseitig genutzt werden. Ein Weinkellerbereich fand hier auch seinen Platz. Ein Hauswirtschafts- und Technikraum komplettiert dieses Geschoss. Hinter dem Haus befinden sich zwei Gartenhäuschen, welche ausreichend Lagerfläche bieten. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie mehrere Frestellplätze zur Verfügung. Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Fußbodenheizung. Alles in allem ein Wohntraum in ruhiger Wohnumgebung als Heim für Sie und Ihre Familie.

Ausstattung

Wunderschönes Einfamilienhaus in Kirchdorf, Wohn-/ Nutzfläche ca. 238 m², offener Wohn-/Essbereich mit Kamin, halboffene und vollausgestattete Einbauküche, drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, gemütliche Lesecke, großer Raum zur vielseitigen Verwendung mit ausreichend Tageslicht und Saunaanschluss, separater Hobbyraum, traumhafte Terrasse und drei Balkone in sonniger Ausrichtung mit Kaiserblick, pflegeleichter Gartenbereich, zwei Gartenhäuschen, Doppelgarage und mehrere Frestellplätze, ruhige Lage in gehobenem Klein-Siedlungsgebiet;



Lage

Die Gemeinde Kirchdorf in Tirol (3.975 Einwohner, 641 Seehöhe) befindet sich im Bezirk Kitzbühel in Tirol. Sie setzt sich aus den drei Ortschaften Kirchdorf, Erpfendorf und Gasteig zusammen. Mit 113 km² Gesamtfläche ist sie die zweitgrößte Gemeinde des Bezirkes Kitzbühel und grenzt an zehn andere Gemeinden an. Der familienfreundliche Ort Kirchdorf in Tirol ist idyllisch gelegen. Umrahmt von Wilder Kaiser, Kitzbüheler Horn und Kalkstein hat man hier einen speziellen Zugang zu den besten Naturschauplätzen der Region. Die zahlreichen Ausflugsziele und Freizeitmöglichkeiten machen Kirchdorf in Tirol aus.

Kirchdorf in Tirol im Sommer Schmucke Unterinntaler Bauernhöfe, blühende Almwiesen und „sagenhafte“ Wanderwege prägen das Bild der Gemeinde. Ob Frühling, Sommer oder Herbst – auf 640 Meter Seehöhe beginnen die beeindruckendsten Ausflüge in die Welt der Zweitausender des Kaisergebirges. Vom Ortsteil Gasteig aus führt eine der schönsten Wanderungen durch das Naturparadies Kaiserbachtal über die Griesener Alm zum Stripsenjochhaus (1.577 Meter) und auf den Feldberg (1.813 Meter). Sagenumwoben ist hingegen der Weg durch die Teufelsgasse, für die Atemwege befreiend ist der Besuch bei einer der originellsten Latschenkiefer Brennereien Tirols. Über viele Jahrhunderte hat sich Kirchdorf in Tirol den Charme eines typischen Tiroler Bauerndorfes bewahrt. Im Sommer kommen Reiter und Radler auf Touren für alle Ansprüche, Spaziergänger genießen den Bummel entlang der renaturierten Ache. Nur wenige Autominuten entfernt, in Erpfendorf, befindet sich der Golf & Countryclub Lärchenhof. Des Weiteren erreichen Sie die Golfplätze von Kitzbühel, Ellmau und Kössen in kurzer Fahrzeit. Drei Seen, der Walchsee, der Schwarzsee und der Goinger Badensee sind ebenfalls nur in ein paar Fahrminuten zu erreichen.

Während der weißen Wochen des Jahres hat sich Kirchdorf in Tirol mit seinem übersichtlichen Skigebiet besonders auf die Einsteiger und Familien spezialisiert. Am sanften Hang kommen kleine wie große Skineulinge schnell zu den ersten Schwüngen, bevor es nach wenigen Tagen in die schnell erreichbaren Skigebiete der Kitzbüheler Alpen geht: Mit St. Johann in Tirol, Waidring, St. Ulrich am Pillersee und Fieberbrunn liegen bekannte Pisten in direkter Umgebung. Wer lieber zwei Spuren in den Schnee zieht, hat Anschluss an eines der schönsten Langlaufreviere Tirols direkt vor der Haustüre: über 200 Kilometer Loipen erschließen sich den Liebhabern des Nordischen Sports. Kalt und Heiß wird es Besuchern in der Wellness-Oase Kaiserquell: Im Sommer sorgt ein Freibad für Abkühlung, im Winter die Sauna-Landschaft für den wohligen Abschluss.

Infrastruktur: Ein Bahnhof befindet sich in St. Johann und Tirol (5 km). Die nächsten Flughäfen sind Salzburg (60 km), Innsbruck (101 km) und München (157 km).

Mehr über die Region: www.tirol.at/orte/a-kirchdorf-in-tirol oder www.kitzbueheler-alpen.com/de/stjo/kirchdorf-in-tirol





Wohnbereich

Wohn-/Essbereich

Küche

MySAGE

Terrasse mit Garten

Schlafzimmer im EG



Schlafzimmer OG

Bad im OG

Schlafzimmer Masterbereich

Bad Masterbereich

Bad Masterbereich

Großer Raum im Untergeschoss





Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Untergeschoss

