

Exposé

Terrassenwohnung in Kirchberg in Tirol

Exklusive Gartenwohnung in Kirchberg - Tirol



Objekt-Nr. **OM-330409**

Terrassenwohnung

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Nauth

6365 Kirchberg in Tirol
Tirol
Österreich

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	127,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Carports	2
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie hochwertige Materialien, moderne Tiroler Architektur und einen unschlagbaren Zugang zum Skigebiet - Skifahren fast bis ins Wohnzimmer!

In dieser exklusiven Wohnung mit großer Terrasse und Garten genießen Sie sowohl Erholung als auch Privatsphäre in einer der begehrtesten Lagen in Kirchberg und sind zugleich in weniger als 10 Minuten in Kitzbühel für einen entspannten Shopping-Trip.

Diese komplett ausgestattete Gartenwohnung im Herzen Kirchbergs bietet auf ca. 127 m² Wohnnutzfläche zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen stilvollen Wohn-Essbereich mit offener Profi-Küche.

Zudem existiert eine zusätzliche Unterbringungsmöglichkeit für Ihre Freunde und Familie. Diese ließe sich auch problemlos um eine Sauna ergänzen für die kalten Winterabende.

Hochwertige Materialien wie Eiche und Naturstein, kombiniert mit edlen Altholz-Elementen, verleihen dem Objekt ein einzigartiges, warmes und luxuriöses Ambiente.

Die sonnige Terrasse und der Garten laden zu entspannten Stunden ein, während der direkte Zugang zu den Skigebieten in Kitzbühel nahezu unbegrenzte Freizeitmöglichkeiten bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von den tollen Highlights und vereinbaren Sie jetzt Ihren exklusiven Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Diese Wohnung kommt mit allem, was das Herz begehrt, ohne großen Umzugsstress:

Offener Kamin | für den besonderen Flair & Gemütlichkeit

Voll möbliert | handgefertigte Einbaumöbel

Hochwertige Sanitär-Ausstattung mit Badewanne und Dusche

En Suite Bad | direkter Zugang vom Haupt-Schlafzimmer

Fußbodenheizung | modernster Standard (Smart Home)

Echtholz Eichendielen | modern & großformatig

Einbauküche | inkl. Elektrogeräte, großzügige Kühl- & Gefrierkombination und allen Annehmlichkeiten

Waschmaschine von MIELE

Trockner von MIELE

1 Abstellraum | praktisch für Ski-Ausrüstung & Co

Helle Räumlichkeiten, die großzügig gestaltet sind.

Die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und traditioneller Handwerkskunst.

Es besteht die Möglichkeit die Räumlichkeiten für Gäste zu erweitern oder zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten wie eine Sauna oder Fitness-Raum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Kirchberg, eingebettet in die atemberaubende Bergwelt der Kitzbüheler Alpen, ist ein idyllisches Dorf, das für seine exzellente Lage inmitten eines der besten Skigebiete der Welt bekannt ist.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Talstation, sodass Wintersportler fast bis ins eigene Wohnzimmer fahren können. Neben den erstklassigen Skimöglichkeiten bietet Kirchberg auch im Sommer ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken und Golfen.

Der malerische Badensee, zahlreiche Tennisplätze und die hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Boutiquen und Freizeitangeboten sind bequem fußläufig zu erreichen.

Trotz der ruhigen und naturverbundenen Lage ist Kirchberg durch seine Nähe zu Kitzbühel perfekt an das internationale Jetset-Leben angebunden, was die Region ganzjährig zu einem Hotspot für anspruchsvolle Gäste macht.

Ob Erholung, Sport oder Genuss – Kirchberg bietet Ihnen das perfekte alpine Erlebnis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Willkommen im Jagdhaus

Exposé - Galerie



Gemütlich im Sommer & Winter



Kamin im Wohnbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einrichtung



Offene Küche

Exposé - Galerie



mit angrenzenden Essbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer 2



großzügige Terrasse mit Rasen

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Planungsbüro Lusser GmbH
Dominik Millinger
Rosenbühelweg 12
6383 Erpfendorf
05352/8305-0
office@peter-lusser.at

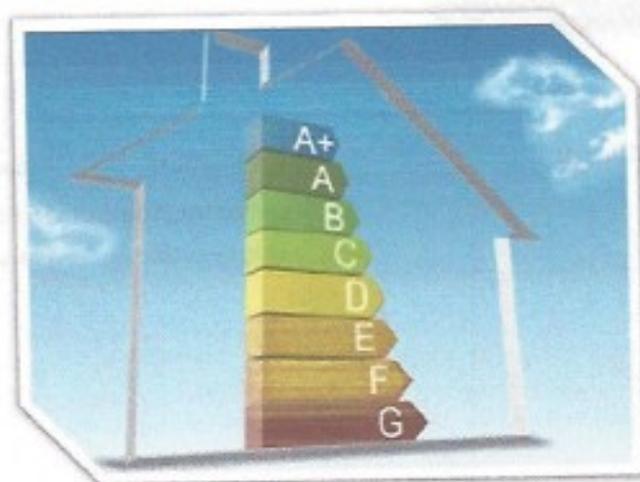


ENERGIEAUSWEIS

Planung Mehrfamilienhaus

Jagdhaus Residenzen, Sanierung und Neubau

JRP Jagdhaus Residenzen Projekt Ges.m.b.H.
Hirschgasse 3
4020 Linz



Energieausweis für Wohngebäude - Planung

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

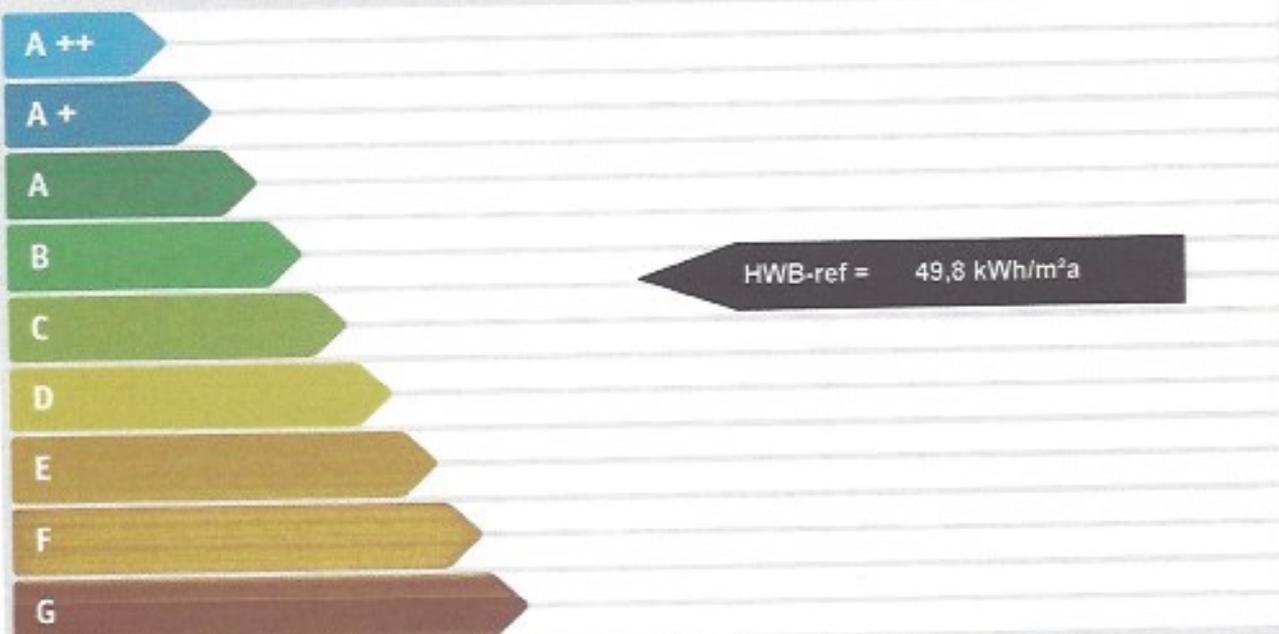
CIB

Osterreichisches Institut für Bautechnik



Gebäude	Jagdhaus Residenzen, Sanierung und Neubau		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut im Jahr	1981
Gebäudezone		Katastralgemeinde	Kirchberg
Straße	Sportplatzweg 6	KG - Nummer	82005
PLZ/Ort	6365 Kirchberg in Tirol	Einlagezahl	622
		Grundstücksnr.	1186/13
EigentümerIn	JRP Jagdhaus Residenzen Projekt Ges.m.b.H. Hirschgasse 3 4020 Linz		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Dominik Millinger	Organisation	Planungsbüro Lusser GmbH
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	15.05.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	Planung
Geschäftszahl	12.820		

Unterschrift _____

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)

EA-01-2007 SW-a
EA-WG
25.04.2007

Energieausweis für Wohngebäude - Planung

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik



GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	1.336 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	3.881 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,89 m
Kompaktheit (A/V)	0,53 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,44 W/m ² K

KLIMADATEN

Klimaregion	NF
Seehöhe	825 m
Heizgradtage	4533 Kd
Heiztage	236 d
Norm - Außentemperatur	-13,6 °C
Soll - Innentemperatur	20 °C

	Referenzklima		Standortklima	
	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]
HWB	66.491	49,76	83.695	62,64
WWWB			17.070	12,78
HTEB-RH			-241	-0,18
HTEB-WW			23.150	17,33
HTEB			26.064	19,51
HEB			126.828	94,92
EEB			126.828	94,92
PEB				
CO2				

ERLÄUTERUNGEN

- Heizwärmebedarf (HWB):** Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
- Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):** Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
- Endenergiebedarf (EEB):** Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsanheiten in besonderen Lagen können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007



Datenblatt GEQ

Jagdhaus Residenzen, Sanierung und Neubau

Gebäudedaten - Planung 3

Brutto-Grundfläche BGF	1.336 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.881 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	2.051 m ²

Wohnungszahl	7
charakteristische Länge l _c	1,89 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,53 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Hasenauer-Kogler KG, Einreichplan, 26.04.2012, Plannr. 11017
Bauphysikalische Daten:	Hasenauer-Kogler KG, 06.07.2012
Haustechnik Daten:	Hasenauer-Kogler KG, 15.05.2012

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Kirchberg in Tirol

Leitwert L _T		894,6 W/K
Mittlerer U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) U _m		0,44 W/m ² K
Heizlast P _{tot}		42,8 kW
Transmissionswärmeverluste Q _T		108.374 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	45.791 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv η × Q _s		39.774 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv η × Q _i	mittelschwere Bauweise	30.696 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		83.695 kWh/a
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB _{BGF}		62,64 kWh/m ² a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T		83.330 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V		35.204 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv η × Q _s		26.747 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv η × Q _i		25.297 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		66.491 kWh/a
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB _{BGF,ref}		49,76 kWh/m ² a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssige und gasförmige Brennstoffe (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
RLT Anlage:	Natürliche Konditionierung; hygienisch erforderlicher Luftwechsel = 0,4

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte
 Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
 B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON B 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 /
 ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die Berechnung liegt durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.