Reith bei Kitzbühel

Wohnungstraum deluxe

Property ID: 0441191

LIVING SPACE: ca. 296 m^2 • **ROOMS:** 5

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

At a glance

Property ID	0441191
Living Space	ca. 296 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2023
Type of parking	3 x Underground car park

Purchase Price	On request
Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy certificate valid until	28.02.2023
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	37.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

The property

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

A first impression

In exklusiver Lage von Reith bei Kitzbühel entstehen 2 luxuriöse Gebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten.

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung im rechten Haus B erstreckt sich über zwei Etagen und lässt dank der hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein sehr großzügiger Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit einem traumhaften Panorama. Die Einbauküche wird mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und der offene Kamin lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Weiters befindet sich im Obergeschoss das Masterschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Auch ein Gäste-WC ist in dieser Etage vorhanden.

Im Erdgeschoss erwartet sie neben einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en Suite der großzügige Wellnessbereich mit einer Sauna. Von diesem gelangt man auf die großzügige, ca. 101 m² große, sonnenverwöhnte Terrasse.

Ein großzügiger Abstellraum sorgt auf dieser Etage für ausreichend Stauraum.

Im Untergeschoss erwarten Sie drei großzügige Tiefgaragenplätze sowie weitere Abstellräume und der Technikraum.

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Details of amenities

- sonnige Panoramalage
- exklusive Wohngegend
- großzügige Garten-/ und Terrassenbereiche
- hochwertige Inneneinrichtung
- Wellnessbereich
- Tiefgarage

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

All about the location

Durch die Nähe zu Kitzbühel ist Reith einer der beliebtesten Orte im ganzen Bezirk. Die romantische kleine Gemeinde liegt am Fuße des Wilden Kaisers und bietet somit einen einzigartigen, atemberaubenden Blick auf das gigantische Bergmassiv. Zudem ist Reith der ideale Ausgangspunkt für sportliche Aktivitäten im Sommer wie auch im Winter. Während sich der Winter vor allem im Bereich Nordic Sports in Szene setzt, bietet der Sommer vom Golfplatz über den Schwarzsee bis hin zu Wander- und Biker-Routen eine breite Palette an Möglichkeiten. Seit der Erföffnung des Kitzbüheler Country Clubs im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeine nochmals an Beliebtheit zu genommen.

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Other information

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.

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356 - 62 98 8
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com