Kitzbühel

# Exklusives Wohnen mit Blick auf das Kitzbüheler Horn

***Property ID: 0441240***

**PURCHASE PRICE:** 4.470.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 229 m$^2$ • **ROOMS:** 7

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**


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

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 0441240 |
| Living Space | ca. 229 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 7 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 3 |
| Year of construction | 2021 |
| Type of parking | 1 x Car port, 3 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 4.470.000 EUR |
| 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, Balcony |

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Power Source | Gas |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel

# The property

Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel

# The property

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# The property

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# The property

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# The property

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# A first impression

Dieses traumhafte Chalet, in einer fantastischen Lage von Kitzbühel, liegt nur einen Steinwurf vom beliebten Schwarzsee entfernt. Die gemütliche Residenz befindet sich in einer sonnigen Lage, in der Sie die umliegende Bergwelt, einschließlich des Kitzbüheler Horns sowie des Wilden Kaisers, genießen können.

Beim Betreten der Immobilie befinden Sie sich direkt in der gemütlichen Garderobe. Weiters verfügt diese Ebene über ein großzügiges Masterschlafzimmer mit Bad en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem WC. Darüber hinaus bietet diese Etage ein Büro, mit dazugehörigem Bad, welches auch als drittes Schlafzimmer genutzt werden könnte.

Aufgrund des durchdachtes Raumkonzeptes wäre es ebenso möglich, einen Großteil des Erdgeschosses zu einer Einliegerwohnung umzufunktionieren.

Die indirekt beleuchtete Stiege führt Sie in die obere Etage. Hier erwartet Sie der voll ausgestattete Wohn- und Essbereich, der durch seine großen Fensterfronten eine helle, einladende Atmosphäre schafft. Durch die hochqualitativen Bora und Gaggenau Küchengeräte lassen sich kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und genießen. Außerdem verfügt diese Ebene über zwei Balkone sowie eine imposante Terrasse, die sich perfekt für gesellige Grillabende eignet. Eine praktische Gästetoilette sowie der offene Sichtdachstuhl runden das Obergeschoss ab.

Im Untergeschoss lädt der Wellnessbereich mit Sauna zum Entspannen ein, während ein Hobbykeller und weitere praktische Räumlichkeiten, wie zusätzliche Abstellflächen, für Ihren Komfort sorgen.

Vervollständigt wird diese ca. 229 m² große Immobilie durch drei Außenabstellplätze sowie einem Carportplatz.

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# Details of amenities

- Wellnesbereich
- fußläufig zum Golfplatz
- hochwertig ausgestatett
- Sichtdachstuhl
- offener Kamin
- hochwertige Tischlerarbeiten

**Property ID: 0441240 - 6370 Kitzbühel**

# All about the location

Kitzbühel liegt am Fuße des Hahnenkamms sowie des Kitzbüheler Horns und gilt als eines der bedeutendsten Wintersportzentren in Österreich. Gemeinsam mit den Skipisten und Liften im benachbarten Kirchberg in Tirol, Jochberg und am Pass Thurn weist Kitzbühel eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs auf. Der Sommer wiederrum bietet über 100 km Mountainbike Wege und über 500 km Wanderwege. Weitere Attraktionen sind die sechs Tennis- und vier Golfplätze, das Kitzbüheler Schwimmbad und der bekannte Schwarzsee. Nicht zu vergessen natürlich das Highlight des Jahres, das Hahnenkammrennen.
Kitzbühel, wird auch Gamsstadt genannt und ist natürlich auch im Jetset Leben besonders begehrt.

**Property ID: 0441240 - 6370 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: 0441240 - 6370 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