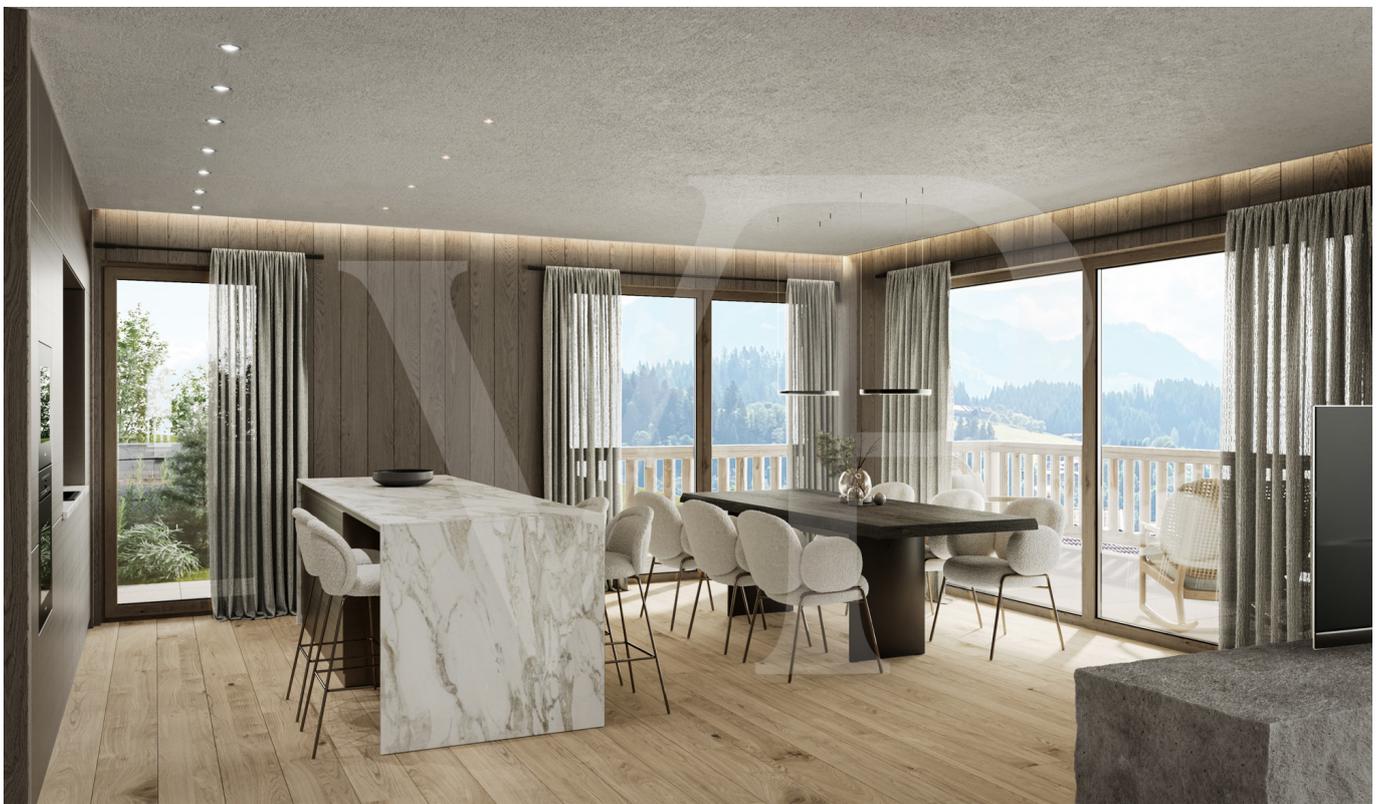


Reith bei Kitzbühel

# Wohnungstraum deluxe

CODE DU BIEN: 0441191



SURFACE HABITABLE: ca. 296 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441191
Surface habitable	ca. 296 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2023
Place de stationnement	3 x Parking souterrain

Prix d'achat	Sur demande
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2023	Consommation d'énergie	37.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## La propriété



**CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

## Tout sur l'emplacement

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 Eröffnung des Kitzbüheler Country Clubs im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

**CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)