Kitzbühel

# Einmalige Chance! Neubau-Stadthaus inmitten von Kitzbühel

***CODE DU BIEN: 0441264***

**SURFACE HABITABLE:** ca. 215 m$^2$ • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 201 m$^2$

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**


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

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 0441264 |
| Surface habitable | ca. 215 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 2025 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | Sur demande |
| Type de bien | Maison urbaine |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**

# Une première impression

Dieses ansehnliche Stadthaus befindet sich im Herzen der beliebten Gamsstadt Kitzbühel und genießt somit eine äußerst zentrale Lage sowie einen herrlichen Blick auf den Wilden Kaiser.

Derzeit befindet sich auf dem ca. 201m² großen Grundstück ein Gebäude, das sich in drei eigenständige Wohnungen gliedert.

Eine Projektplanung für ein Einfamilienhaus liegt bereits vor und wird voraussichtlich 2024 genehmigt. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2025 geplant, mit einer voraussichtlichen Fertigstellung im Frühjahr 2026. Das Einfamilienhaus wird bei Einzug vollständig ausgestattet sein.

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**

# Détails des commodités

- Neubau
- Personenlift
- 4 Etagen
- vollständig ausgestattet
- sonnige & zentrale Lage
- Blick auf den Wilden Kaiser

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 Kitzbühel**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 0441264 - 6370 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 (inkl. 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: 0441264 - 6370 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

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

www.von-poll.com