Aurach bei Kitzbühel

Erstklassiges Feriendomizil in Golfplatznähe zur touristischen Vermietung

??????? ????????: 0441250

???? ??????: 2.893.870 EUR • ?????????: ca. 202 m² • ???????: 6

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

?? ??? ?????

??????? ????????	0441250
?????????	ca. 202 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	4
???? ??????????	2023
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 10000 EUR (??????), 1 x ??????? ????????, 25000 EUR (??????), 1 x ????, 5000 EUR (??????)

???? ??????	2.893.870 EUR
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	41.70 kWh/m²a
???? ?????????	?????	????????? ??????????? ????????	B

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

?? ???????

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

?? ???????

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

?? ???????

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

??? ????? ????????

Dieses traumhafte Feriendomizil am Golfplatz Eichenheim befindet sich im beliebten Aurach bei Kitzbühel und ist nur einen Katzensprung von der beliebten Gamsstadt entfernt. Das 2023 fertig gestellte Ferienhaus befindet sich in sonnenverwöhnter Lage mit fantastischem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich. Auf dieser Etage befinden sich zwei helle Schlafzimmer mit je einem Badezimmer. Alle Räumlichkeiten sind bereits voll ausgestattet und verfügen über ein Doppelbett mit Nachttischen und Einbauschränken.

Über eine Stiege gelangt man ins Dachgeschoss wo sich der stilvoll eingerichtete Wohn- und Essbereich, der durch seine große Fensterfront ein helles und einladendes Ambiente schafft, befindet. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über hochwertige Siemens Geräte. Auch der Wohnbereich lädt dank Kamin und moderner Einrichtung zu entspannten Abenden ein. Abgerundet wird diese Ebene mit einem weiteren Schlafzimmer und einem Badezimmer mit separater Toilette, die auch als Gäste-WC genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie der gemütliche Wellnessbereich mit Sauna, Doppeldusche und Zugang zur eigenen Terrasse.

Diese Immobilie kann ausschließlich zum Zweck einer touristischen Vermietung erworben werden.

Der Kaufpreis von € 2.893.870 ist Netto.
Der Kaufpreis inkl. 20% USt. beträgt € 3.472.644,-

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

????????????? ??? ???????

- sonnige Lage
- traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt
- Einbauküche
- Vollständig möbliert
- Wellnessbereich
- Garten

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

??? ??? ??? ?????????

Aurach liegt unmittelbar südlich angrenzend an Kitzbühel in Richtung Jochberg und Pass Thurn. Mit ca. 1.000 Einwohnern ist Aurach einer der kleinen Orte im Bezirk Kitzbühel und besitzt den Vorteil der direkten, räumlichen Anbindung an die berühmte Sportstadt Kitzbühel. Nur wenige Lagen in und um Kitzbühel zeichnen sich mit einem atemberaubenden Blick auf den Wilden Kaiser und den Hahnenkamm aus, wie es von Aurach aus möglich ist.

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

????? ???????????

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.

??????? ????????: 0441250 - 6371 Aurach bei Kitzbühel

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Gabriele Paas & Andreas Paas

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com