

Kitzbühel

# Lichtdurchflutetes Chalet in der Nähe des Golfplatzes

CODICE OGGETTO: 044\_1240

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 7

**CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	044_1240
Superficie netta	ca. 162 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Chalet
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

**CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel**

## Una prima impressione

Dieses bezaubernde Chalet in Kitzbühel liegt nur einen Katzensprung vom beliebten Schwarzsee entfernt. Die luxuriöse Unterkunft befindet sich in einer schönen und sonnigen Lage, die es ermöglicht, die umliegende Bergwelt zu genießen.

Beim Betreten der Immobilie wird man sofort vom charmanten Eingangsbereich empfangen. Auf dieser Ebene befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, beide mit Bad en Suite und Zugang zu einer privaten Terrasse

Eine Stiege führt in die obere Etage mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich der dank großer Fensterfronten dem Raum ein angenehmes Ambiente verleiht. Diese Ebene ist vollständig möbliert und verfügt über hochqualitative Küchengeräte von Gaggenau und Bora.

Darüber hinaus bietet diese Ebene zwei Balkone sowie eine weitläufige Terrasse, ideal für entspannte Abende im Freien. Eine Gästetoilette sowie der offene Sichtdachstuhl runden diese Etage ab.

Im Untergeschoss lädt ein gemütlicher Wellnessbereich mit Sauna zum Entspannen ein, während ein Hobbyraum und weitere praktische Einrichtungen wie zusätzliche Stauräume und ein Ruheraum für Ihren Komfort sorgen.

Abgerundet wird diese Immobilie mit zwei Carportstellplätzen und einem weiteren Außenabstellplatz.

**CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel**

## Tutto sulla posizione

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 wiederum 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.

**CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 044\_1240 - 6370 Kitzbühel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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