

Reith bei Kitzbühel

Edles Neubau-Chalet mit ausgezeichnetem Kaiserblick

CODICE OGGETTO: 0441273



PREZZO D'ACQUISTO: 9.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 372 m² • VANI: 6

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

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

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441273
Superficie netta	ca. 372 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	9.800.000 EUR
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

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.07.2033
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Una prima impressione

Dieses hochwertige Chalet, erbaut im Jahr 2023, befindet sich in einer begehrten Lage von Reith bei Kitzbühel. Die ruhige und sonnige Umgebung, unweit des Kitzbüheler Zentrums und des Schwarzsees, bietet ein unvergleichliches Wohnambiente. Das Chalet besticht durch seinen Blick auf das Kaisergebirge und das Kitzbüheler Horn. Die Immobilie ist erstklassig ausgestattet und verfügt über die edelsten Materialien, sowie maßgefertigte Designeinrichtungen.

Beim Betreten des Neubau-Chalets werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Auf dieser Etage befinden sich zudem zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite, sowie eine Master-Suite mit Bad en Suite und großem Kleiderschrank inklusive Umkleidebereich. Das Bad der Master-Suite ist mit einer freistehenden Badewanne, einer Dusche mit Sitzbank, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet.

Über den hauseigenen Personenaufzug oder die Stiege gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier erwartet Sie ein gemütliches Heimkino mit eigener Bar, ein modern ausgestatteter Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Ruhezone und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite.

Das Obergeschoss besticht durch einen großzügigen hellen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Sichtdachstuhl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, von der Sie einen atemberaubenden Bergblick genießen können.

Dieses ausgezeichnete Angebot wird durch diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Technik- und Wirtschaftsraum, drei Tiefgaragen- und drei Außenstellplätze, ins Dach integrierte Photovoltaik-Paneele, BUS-System, E-Ladestation für Elektroautos uvm.

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Dettagli dei servizi

- hochwertige Luxus-Ausstattung
- modernste Haustechnik
- Deckenkühlung
- Aufzug
- gepflegte Nachbarschaft
- idyllische Ruhelage
- Wellnessbereich
- Tiefgarage für drei PKW
- E-Anschluss für E-Autos
- Photovoltaikanlage
- BUS-System
- elektrischen Raffstores

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei Kitzbühel

Tutto sulla posizione

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 hat im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

CODICE OGGETTO: 0441273 - 6370 Reith bei 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: 0441273 - 6370 Reith bei 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com