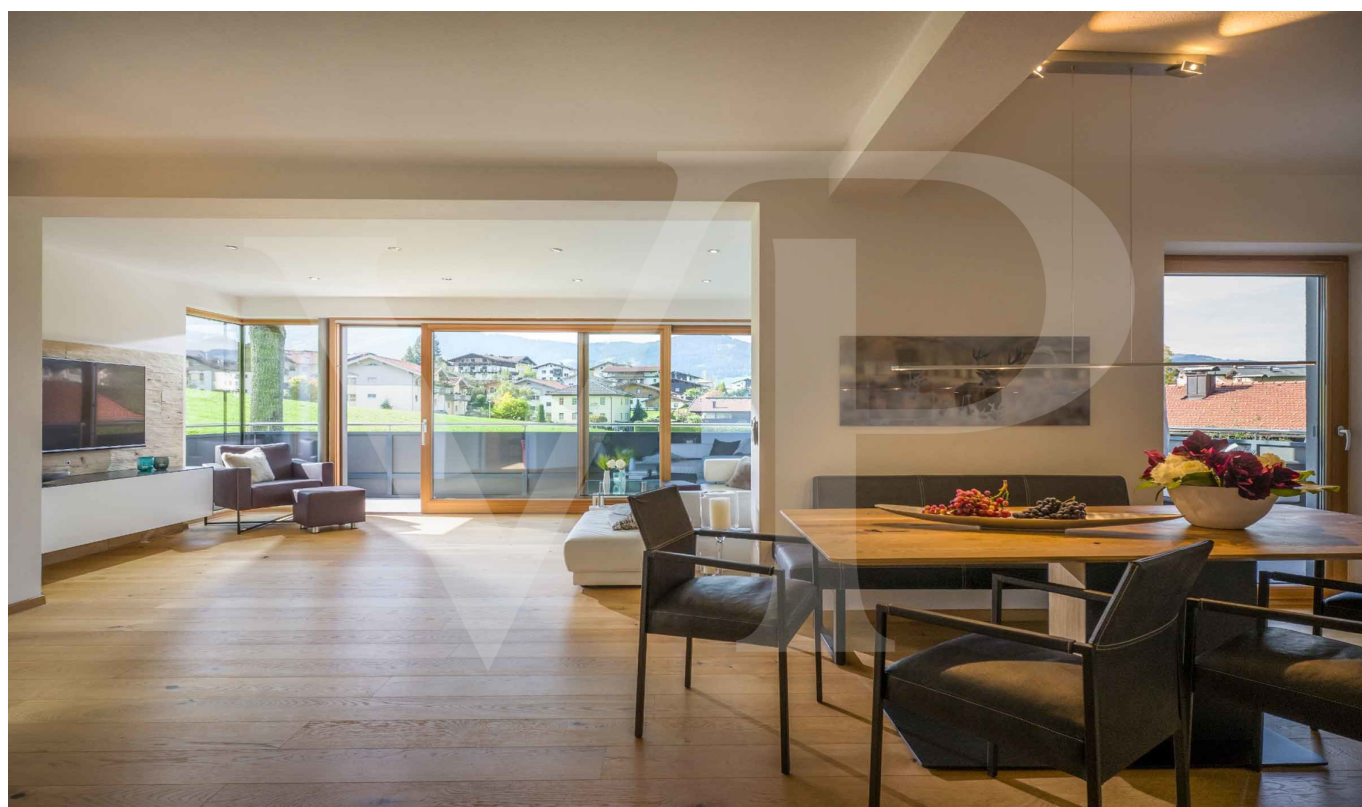


Westendorf – Westendorf

# Moderne Wohnung in Top-Sonnenlage

Objektnummer: 0441255



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	0441255
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Dachform	Pulldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.03.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

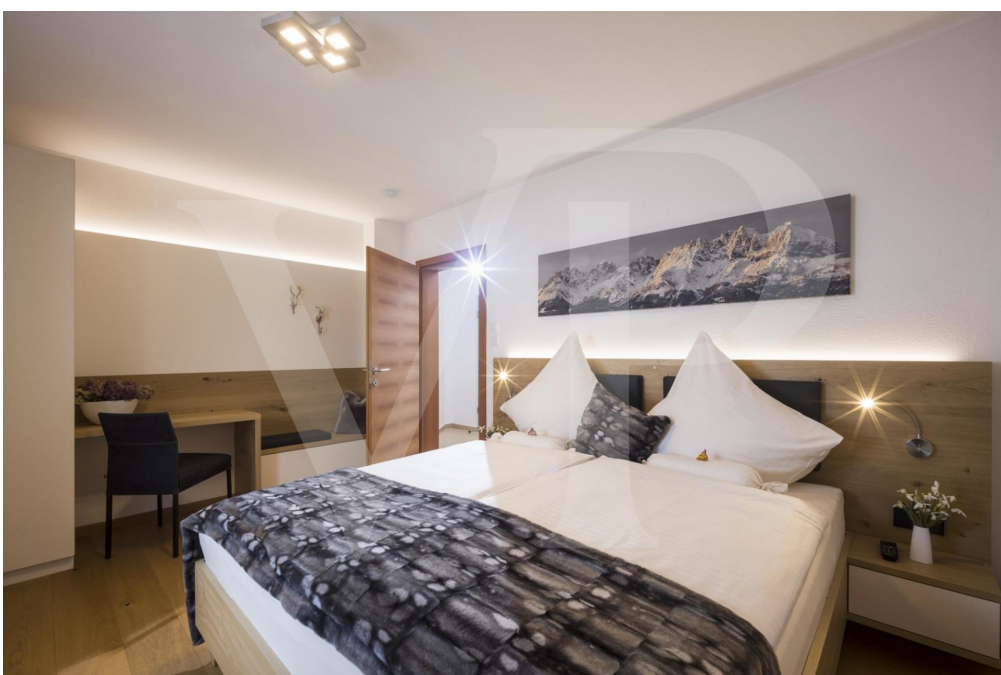
Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Die Immobilie



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.





Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Ein erster Eindruck

Dieses moderne Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss von einem Haus mit gesamt nur drei Einheiten. Die Wohnung liegt im wunderschönen Westendorf in Tirol und bietet eine flexible Raumaufteilung, die es ermöglicht, sie entweder als eine großzügige Einheit oder als zwei separate Wohnungen zu nutzen. Derzeit ist sie so gestaltet, dass sich die Einheit in zwei Wohnungen aufteilt. Die kleinere Wohnung ist ca. 60 m<sup>2</sup> groß und verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Ess-/ Küchenbereich von dem man Zugang zur gemütlichen Terrasse hat. Die größere Wohnung erstreckt sich über ca. 80 m<sup>2</sup> und verfügt über 2 Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich. Highlight dieser Wohnung ist definitiv die große Terrasse, die traumhafte Sonnenuntergänge verspricht. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Außenstellplatz vervollständigen das Angebot.

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Ausstattung und Details

- sonnenverwöhnte Lage
- phänomenaler Weitblick auf die umliegende Bergwelt
- vollständig möbliert
- hochwertige Einbauküchen

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Alles zum Standort

Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau inmitten des Brixentals, weit ab von Verkehrslärm. Der schmucke Ortskern, mit seiner hervorragenden Infrastruktur, ist umgeben von einer imposanten Bergwelt und gilt als Bindeglied zwischen dem größten zusammenhängenden Skigebiets Österreichs der SkiWelt Wilder Kaiser Brixental und dem berühmten Skigebiet Kitzbühel/Kirchberg. Nicht nur im Winter kommt man auf seine Kosten, sondern auch im Sommer wird es in Westendorf nie langweilig. Das Naturjuwel Windautal sowie die traumhafte Bergwelt mit Gipfeln bis 2.400 m, bietet ein schier unerschöpfliches Wander-, Mountainbike-, und Erholungsgebiet.

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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