

Kitzbühel – Kitzbühel

Traumhafte Stadtwohnung im Herzen der Gamsstadt

CODE DU BIEN: 0441189



PRIX D'ACHAT: 2.650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

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

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 0441189 |
| Surface habitable | ca. 140 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1524 |

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Prix d'achat | 2.650.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| État de la propriété | Refait à neuf |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | WC invités, Sauna, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Informations énergétiques

| | |
|--|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 22.06.2031 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 87.10 kWh/m ² a |
| Classement énergétique | D |

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Une première impression

Diese bezaubernde Stadtwohnung liegt direkt im Herzen der Gamsstadt Kitzbühel und ist somit etwas ganz besonderes und seltenes. Auf ca. 140 m² überzeugt die 2021 komplett sanierte und neu gestaltete Wohnung bis ins kleinste Detail. Mit ihrem durchdachten Raumkonzept, der hochwertigen Ausstattung, den exklusiv ausgewählten Materialien und den farblich abgestimmten Elementen lässt sie keine Wünsche offen. Highlight ist sicherlich der gemütliche Wohnbereich mit Loewe Smart-TV Geräten und einer verbauten Bluesound Anlage und der offenen Küche, in welcher Sie modernste Geräte von Miele und Bora vorfinden. Die beiden Schlafzimmer laden mit gemütlichen Betten zu traumhaften Nächten ein. Jedes verfügt über ein eigenes Badezimmer en Suite. Die per Knopfdruck ausziehbare Sauna von Klafs sorgt für entspannte Abende nach einem anstrengenden Ski- oder Wandertag. Abgerundet wird diese Wohnung mit einem separaten Büro, welches gegebenenfalls auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie einem Gäste-WC.

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Détails des commodités

- komplett saniert
- Zentrale Lage in Kitzbühel
- hochwertige Küche mit Miele und Bora Geräten
- Entertainment mit Loewe Smart-TV und Bluesound Anlage
- Sauna von Klafs
- Personenaufzug
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – 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 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.

CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Plus d'informations

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 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: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com