

Kitzbühel – Kitzbühel

# Traumhafte Stadtwohnung im Herzen der Gamsstadt

CODE DU BIEN: 0441189



PRIX D'ACHAT: 2.650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

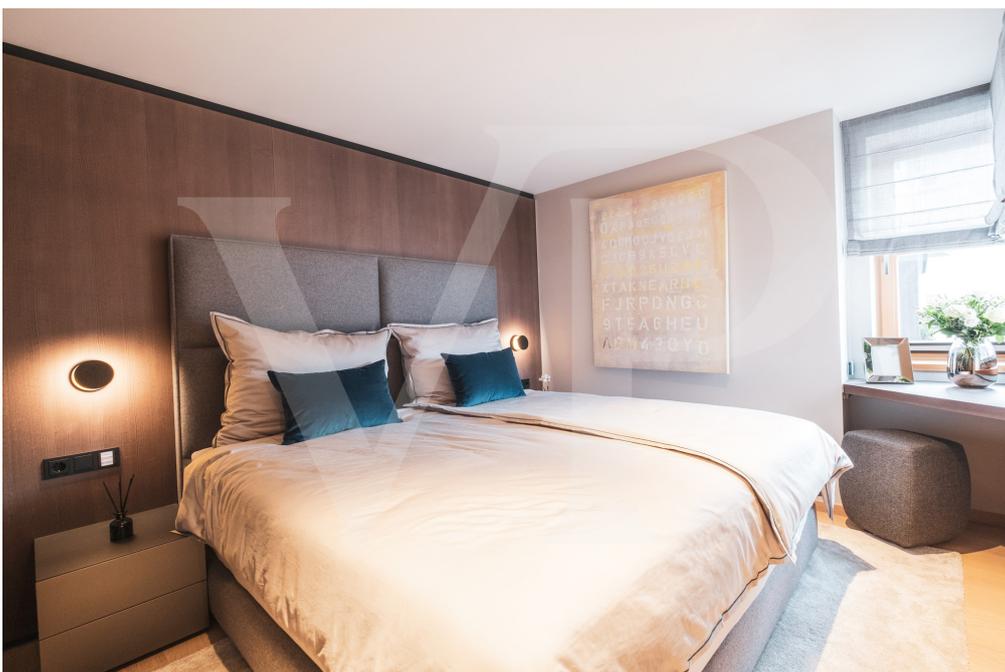
CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propriété



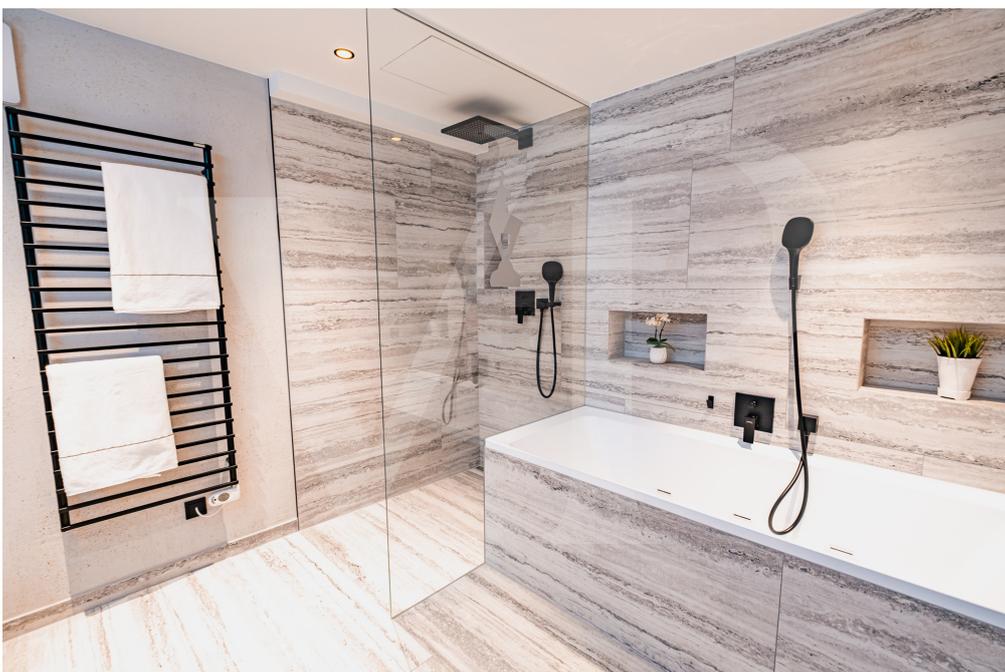
CODE DU BIEN: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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