

Kitzbühel – Kitzbühel

Traumhafte Stadtwohnung im Herzen der Gamsstadt

CODICE OGGETTO: 0441189



PREZZO D'ACQUISTO: 2.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – 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: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441189	Prezzo d'acquisto	2.650.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Vani	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1524	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	87.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.06.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

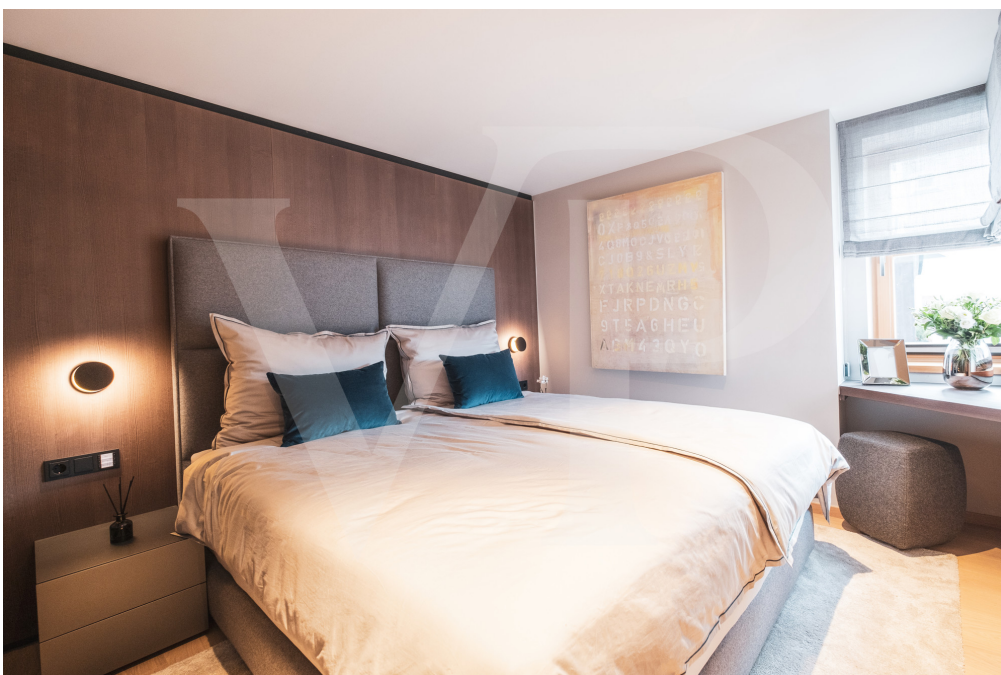
CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – 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: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 0441189 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Partner di contatto

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

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