Kitzbühel – Kitzbühel

FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG - Erstklassige Lage am Kitzbüheler Sonnberg

Objektnummer: 0441243

WOHNFLÄCHE: ca. 421 m^2 • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.004 m^2

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

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

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Auf einen Blick

Objektnummer	0441243
Wohnfläche	ca. 421 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Andere

Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Die Immobilie

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Anwesen befindet sich in einer der besten Aussichtslagen von Kitzbühel und zählt zu den begehrtesten Standorten der gesamten Stadt. Die Lage ist äußerst zentral und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die Gamsstadt und die berühmte Streif. Das beliebte Hahnenkammrennen kann somit von zu Hause beobachtet werden. Die Innenstadt ist mühelos zu Fuß zu erreichen und auch der Golfplatz liegt nur einen Steinwurf entfernt. Die umliegende Bergwelt, darunter auch der majestätische Wilde Kaiser, lädt zum Genießen ein. Dank der erhöhten Lage verfügt die Immobilie über eine außergewöhnliche Sonneneinstrahlung. Das ruhige Grundstück am Sonnberg erstreckt sich über ca. 1004 m², während die Wohnnutzfläche des Hauses etwa 421 m² beträgt. Diese Immobilie besitzt die begehrte und äußerst seltene Freizeitwohnsitzwidmung für zwei Wohnungen, zusammen mit einer Gesamtfläche von ca. 218 m² und bietet die Möglichkeit einer Erweiterung um 25%. Nach dem Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen Vorraum mit einem Gäste-WC, der als Verbindungsbereich zu den anderen Räumen dient. Diese können je nach Ihren Bedürfnissen flexibel genutzt werden. Über die Treppe gelangt man in die obere Etage, die derzeit als Küche, Wohn- und Schlafbereich genutzt wird. Im Untergeschoss befinden sich der Heizraum, der Ölraum und weitere praktische Einrichtungen wie zusätzliche Stauräume, die für Ihren Komfort sorgen. Das Anwesen bietet viele Möglichkeiten für einen Neubau und eröffnet somit verschiedene Optionen für die Zukunft.

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Ausstattung und Details

- Traumhaftes Grundstück in A-Lage von Kitzbühel
- perfekte ruhige Sonnenlage
- Hanglage
- Panoramablick der umliegende Bergwelt, inklusive Wilder Kaiser & Hohe Tauern
- Weitblick über die Gamststadt bis zur Streif
- zentrale Lage
- offener Kamin

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Alles zum Standort

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 wiederrum 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.

Objektnummer: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Sonstige Angaben

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. 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: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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