

Kitzbühel – Kitzbühel

# Lichtdurchflutetes Chalet in der Nähe des Golfplatzes.

*Property ID: 0441241*



**PURCHASE PRICE: 3.370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7**

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## At a glance

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Property ID          | 0441241                                 |
| Living Space         | ca. 162 m²                              |
| Roof Type            | Gabled roof                             |
| Available from       | According to the arrangement            |
| Rooms                | 7                                       |
| Bedrooms             | 4                                       |
| Bathrooms            | 3                                       |
| Year of construction | 2021                                    |
| Type of parking      | 2 x Car port, 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 3.370.000 EUR                                                  |
| Commission            | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.                          |
| Condition of property | First occupancy                                                |
| Construction method   | Solid                                                          |
| Usable Space          | ca. 0 m²                                                       |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Energy Data

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Power Source    | Gas                |

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## The property



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## A first impression

Dieses bezaubernde Chalet in Kitzbühel liegt nur einen Katzensprung vom beliebten Schwarzsee entfernt. Die luxuriöse Unterkunft befindet sich in einer schönen und sonnigen Lage, die es ermöglicht, die umliegende Bergwelt zu genießen. Beim Betreten der Immobilie wird man sofort vom charmanten Eingangsbereich empfangen. Auf dieser Ebene befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, beide mit Bad en Suite und Zugang zu einer privaten Terrasse. Eine Stiege führt in die obere Etage mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterfronten dem Raum ein angenehmes Ambiente verleiht. Diese Ebene ist vollständig möbliert und verfügt über hochqualitative Küchengeräte von Gaggenau und Bora. Darüber hinaus bietet diese Ebene zwei Balkone sowie eine weitläufige Terrasse, ideal für entspannte Abende im Freien. Eine Gästetoilette sowie der offene Sichtdachstuhl runden diese Etage ab. Im Untergeschoss lädt ein gemütlicher Wellnessbereich mit Sauna zum Entspannen ein, während ein Hobbyraum und weitere praktische Einrichtungen wie zusätzliche Stauräume und ein Ruheraum für Ihren Komfort sorgen. Abgerundet wird diese Immobilie mit zwei Carportstellplätzen und einem weiteren Außenabstellplatz.

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Details of amenities

- Wellnesbereich
- fußläufig zum Golfplatz
- hochwertig ausgestattet
- Sichtdachstuhl
- offener Kamin
- hochwertige Tischlerarbeiten

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## All about the location

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.

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Other information

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 Vertragserrichters 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.

Property ID: 0441241 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)