

Kitzbühel – Kitzbühel

FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG - Erstklassige Lage am Kitzbüheler Sonnberg

CODE DU BIEN: 0441243



SURFACE HABITABLE: ca. 421 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.004 m²

CODE DU BIEN: 0441243 - 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: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| CODE DU BIEN | 0441243 |
| Surface habitable | ca. 421 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 12 |
| Année de construction | 1968 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x Autre |

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

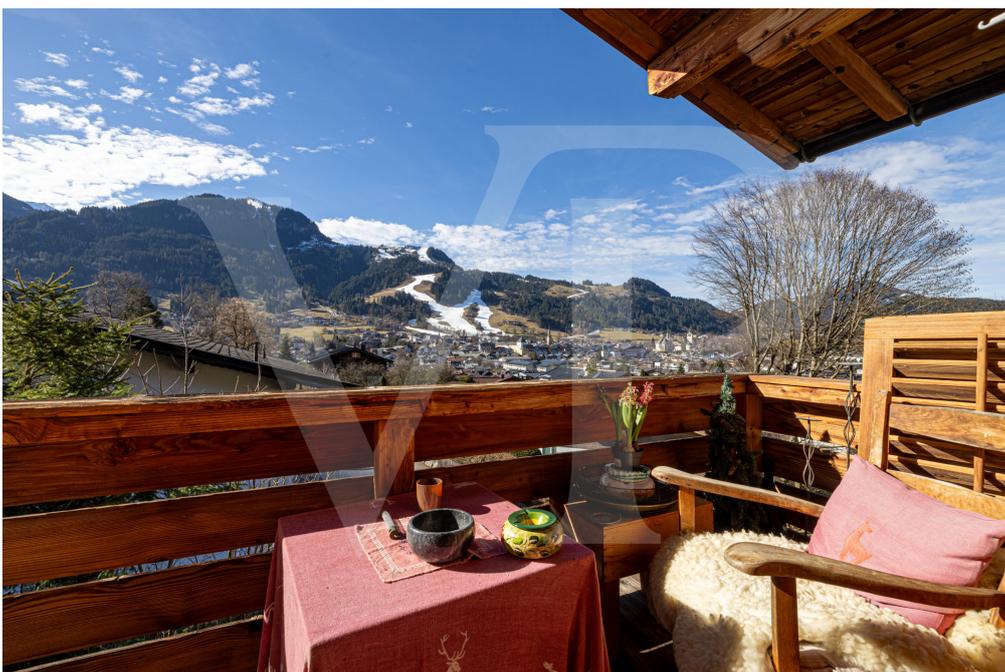
Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Combustible liquide

CODE DU BIEN: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



CODE DU BIEN: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

La propriété



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



CODE DU BIEN: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 0441243 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 0441243 - 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: 0441243 - 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: 0441243 - 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