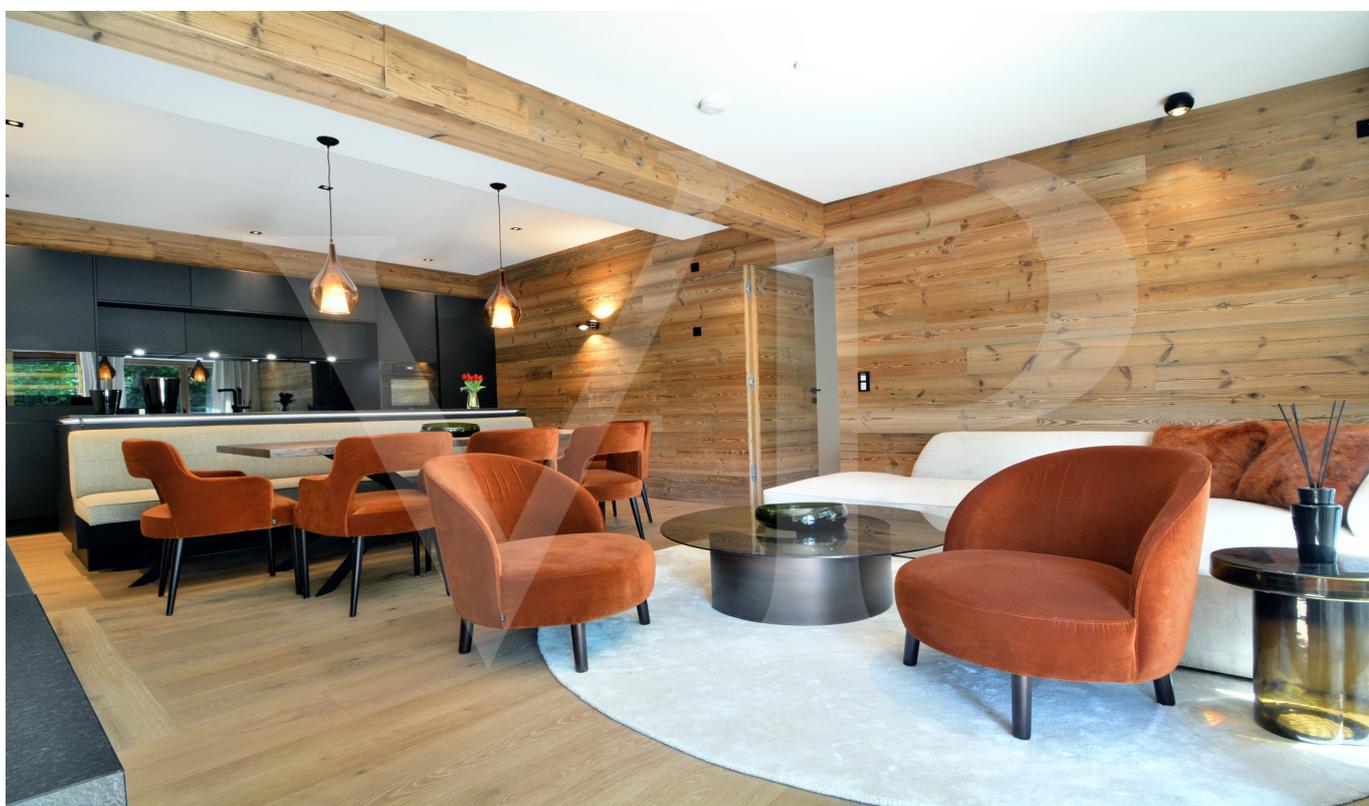


Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## Gartenwohnung de Luxe

CODE DU BIEN: 0441217



PRIX D'ACHAT: 2.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

- 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: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441217
Surface habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	2.300.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz

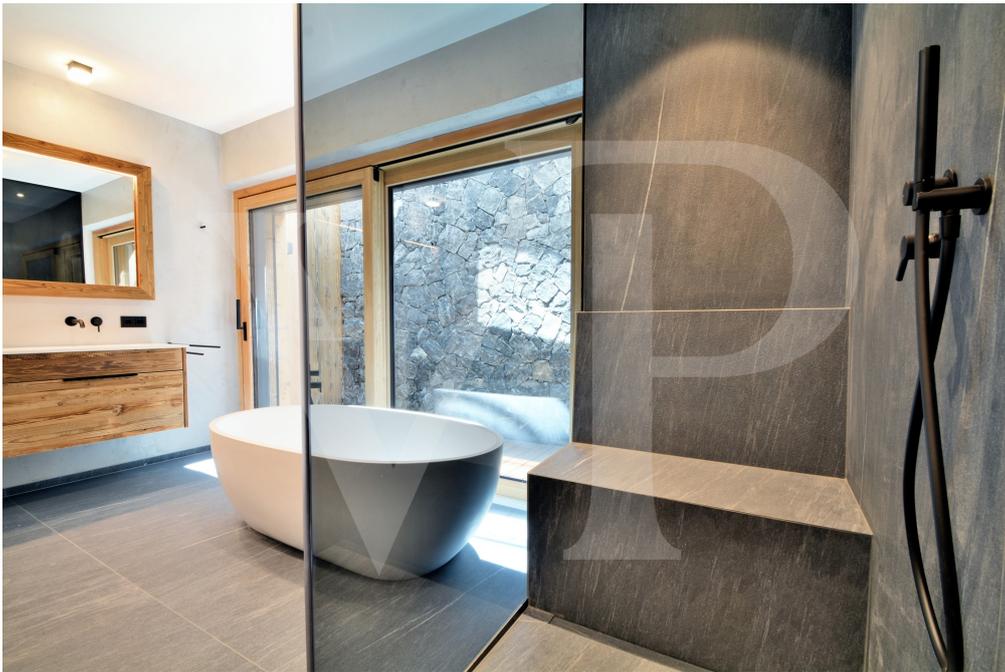
CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## La propriété



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



**CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser**

## Une première impression

Diese luxuriöse Gartenwohnung befindet sich in einer traumhaften Sonnenlage im idyllischen Ort Going. Sie bietet mit ihrem gemütlichen Garten eine perfekte Möglichkeit, sich vom Alltagsstress zu erholen. Die Wohnung wurde vor kurzem fertiggestellt und befindet sich in einem Haus mit gesamt nur drei Wohneinheiten. Jede Einheit hat einen separaten Eingang wodurch das Gefühl einer klassischen Wohnung nicht aufkommt. Bei der Einrichtung wurde viel Wert auf Design und Qualität gelegt, den Tiroler-Charme bekam die Wohnung dank unzähliger Holz- und Natursteinarbeiten, die sich auf zwei Ebenen verteilen. Schon beim Betreten vom Eingangsbereich verspürt man eine ganz besondere Wärme. Dieses Gefühl wird durch den Anblick des geschmackvollen und lichtdurchfluteten Wohn- / Essbereichs noch vermehrt. Wem es noch nicht heimelig genug ist, kann sich den Gas-Kamin anmachen und den Tag gemütlich ausklingen lassen. Die offene Küche mit Kochinsel lädt mit ihren hochwertigen Geräten zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Angrenzend befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad en Suite. Von allen Räumlichkeiten auf dieser Ebene hat man Zugang zur gemütlichen Sonnenterrasse. Über eine beeindruckende Treppe mit indirekter Beleuchtung gelangt man ins Untergeschoss der Wohnung. Hier befindet sich der Masterbereich mit Bad en Suite. Highlight ist sicherlich das Dampfbad sowie die freistehende Badewanne. Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer vervollständigen diese Ebene. Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil sowie ein Carport runden dieses imposante Angebot ab.

CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## Détails des commodités

- Hochwertige Tischlerarbeiten
- Elegante Möblierung
- Luxus-Einbauküche
- Gas-Kamin
- Gemütliche Sonnenterrasse mit Garten
- Dampfsauna

CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## Tout sur l'emplacement

Der idyllische Ort Going am Wilden Kaiser befindet sich eingebettet zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Wilden Kaiser Gebirge. Durch die sonnige Lage ist Going der perfekte Ort für sportliche Unternehmungen im Sommer wie im Winter. Die Skiwelt Wilder Kaiser bietet bei 90 Liftanlagen und Gondelbahnen mit 279 km ein abwechslungsreiches Pistenangebot. Der Golfplatz in Ellmau ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso die im Sommer beliebten Badeseen "Hintersteiner See" und der Gieringer Weiher. Auch zum Schwarzsee in Kitzbühel sind es nur wenige Minuten, ebenso für das Erreichen der dortigen Golfplätze. Alle Freizeitaktivitäten liegen vor der Haustüre, ebenso der bekannte Stanglwirt. Darüber hinaus führen herrliche Rad- und Wanderwege sowie Langlaufloipen in direkter Umgebung vorbei und laden Sie ein die Natur zu genießen. Der Ortskern der Bergdokter Gemeinde Going sowie der idyllische Badensee sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## Plus d'informations

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 Vertragserrichter 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.

CODE DU BIEN: 0441217 - 6353 Going am Wilden Kaiser – Going am Wilden Kaiser

## 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)