

Reith bei Kitzbühel

# Luxuriöser Wohnungstraum

Property ID: 0441190



LIVING SPACE: ca. 323 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

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

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## At a glance

Property ID	0441190	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 323 m <sup>2</sup>	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	3		
Year of construction	2023		
Type of parking	3 x Underground car park		

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	37.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.02.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## A first impression

In exklusiver Lage von Reith bei Kitzbühel entstehen 2 luxuriöse Gebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung im linken Haus A erstreckt sich über zwei Etagen und lässt dank der hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen. Im Obergeschoss erwartet Sie ein sehr großzügiger Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich mit einem traumhaften Panorama. Die Einbauküche mit angrenzender Speis wird mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und der offene Kamin lädt zu heimeligen Abenden ein. Weiters befindet sich im Obergeschoss das Masterschlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Badezimmer en Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Auch ein Gäste-WC ist in dieser Etage vorhanden. Im Erdgeschoss erwartet Sie neben einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en Suite der großzügige Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad. Von diesem gelangt man auf die großzügige, ca. 44 m<sup>2</sup> große Terrasse, auf welcher man die Sonne genießen kann. Ein großer Kellerraum sowie ein Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Untergeschoss erwarten Sie drei großzügige Tiefgaragenplätze sowie weitere Abstellräume und der Technikraum.

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## Details of amenities

- sonnige Panoramalage
- exklusive Wohngegend
- großzügige Garten-/ und Terrassenbereiche
- hochwertige Inneneinrichtung
- Wellnessbereich
- Tiefgarage

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei Kitzbühel

## All about the location

Durch die Nähe zu Kitzbühel ist Reith einer der beliebtesten Orte im ganzen Bezirk. Die romantische kleine Gemeinde liegt am Fuße des Wilden Kaisers und bietet somit einen einzigartigen, atemberaubenden Blick auf das gigantische Bergmassiv. Zudem ist Reith der ideale Ausgangspunkt für sportliche Aktivitäten im Sommer wie auch im Winter. Während sich der Winter vor allem im Bereich Nordic Sports in Szene setzt, bietet der Sommer vom Golfplatz über den Schwarzsee bis hin zu Wander- und Biker-Routen eine breite Palette an Möglichkeiten. Seit der Eröffnung des Kitzbüheler Country Clubs im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.



Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei 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 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.

Property ID: 0441190 - 6370 Reith bei 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)