

Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

# Wohnungstraum deluxe

Property ID: 0441191



LIVING SPACE: ca. 296 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – 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: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## At a glance

Property ID	0441191
Living Space	ca. 296 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2023
Type of parking	3 x Underground car park

Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	28.02.2023	Final Energy Demand	37.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	B



Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



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



Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – 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 rechten Haus B 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 wird mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und der offene Kamin lädt zu gemütlichen 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 einer Sauna. Von diesem gelangt man auf die großzügige, ca. 101 m<sup>2</sup> große, sonnenverwöhnte Terrasse. Ein großzügiger Abstellraum sorgt auf dieser Etage für ausreichend Stauraum. Im Untergeschoss erwarten Sie drei großzügige Tiefgaragenplätze sowie weitere Abstellräume und der Technikraum.

Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Details of amenities

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



Property ID: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – 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: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – 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: 0441191 - 6370 Reith bei Kitzbühel – 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)