

Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

# Familientraum in Reith bei Kitzbühel

*Property ID: 0441287*



**PURCHASE PRICE: 19.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 767 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.340 m<sup>2</sup>**

Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

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

Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## At a glance

Property ID	0441287	Purchase Price	19.400.000 EUR
Living Space	ca. 767 m <sup>2</sup>	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	12	Construction method	Solid
Bedrooms	8	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	8		
Year of construction	2023		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Underground car park		

Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	20.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.07.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property





Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## The property



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## A first impression

Dieser hochwertige Familientraum besteht aus zwei voneinander unabhängigen Chalets, beide erbaut im Jahr 2023. Die ruhige und sonnige Umgebung, unweit des Kitzbüheler Zentrums und des Schwarzsees, bietet ein unvergleichliches Wohnambiente. Die Chalets bestechen durch den Blick auf das Kaisergebirge und das Kitzbüheler Horn. Die Immobilien sind erstklassig ausgestattet und verfügen über die edelsten Materialien sowie maßgefertigte Designeinrichtungen. Bei Chalet 1 sowie bei Chalet 2 werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Im Erdgeschoss beider Chalets Etage befinden sich zudem zwei Schlafzimmer mit je Bad en Suite, sowie eine Master-Suite mit Bad en Suite und großem Kleiderschrank inklusive Umkleidebereich. Das Bad der Master-Suite ist mit einer freistehenden Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Über den jeweiligen hauseigenen Personenaufzug oder die jeweilige Stiege gelangen Sie in das Untergeschoss. Hier erwartet Sie jeweils ein gemütliches Heimkino mit eigener Bar, ein modern ausgestatteter Wellnessbereich mit Sauna, Ruhezone und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad en Suite. Highlight bei Chalet 1 ist das zusätzliche Dampfbad im Wellnessbereich. Bei Chalet 2 ist das Highlight der Pool im Wellnessbereich. Das Obergeschoss besticht bei beiden Chalets durch einen großzügigen hellen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Sichtdachstuhl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur jeweiligen großzügigen Terrasse, von der Sie einen atemberaubenden Bergblick genießen können. Dieses ausgezeichnete Angebot wird durch diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Technik- und Wirtschaftsraum, sechs Tiefgaragen- und sechs Außenstellplätze, ins Dach integrierte Photovoltaik-Paneele, BUS-System, E-Ladestation für Elektroautos uvm.

Property ID: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Details of amenities

- hochwertige Luxus-Ausstattung
- modernste Haustechnik
- Deckenkühlung
- Aufzug
- gepflegte Nachbarschaft
- idyllische Ruhelage
- Wellnessbereich mit Dampfbad und Pool
- Tiefgarage für sechs PKW
- E-Anschluss für E-Autos
- Photovoltaikanlage
- BUS-System
- elektrischen Raffstores

Property ID: 0441287 - 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 hat im Dorfkern von Reith, hat diese charmante Gemeinde nochmals an Beliebtheit zu genommen.

Property ID: 0441287 - 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: 0441287 - 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)