

Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Chalet Kaiserblick

Número de propiedad: 0441271



PRECIO DE COMPRA: 3.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 244 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

De un vistazo

| | |
|----------------------|---|
| Número de propiedad | 0441271 |
| Superficie habitable | ca. 244 m ² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 4 |
| Año de construcción | 2023 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 3.950.000 EUR |
| Casa | Chalet |
| Comisión | 3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt. |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada |

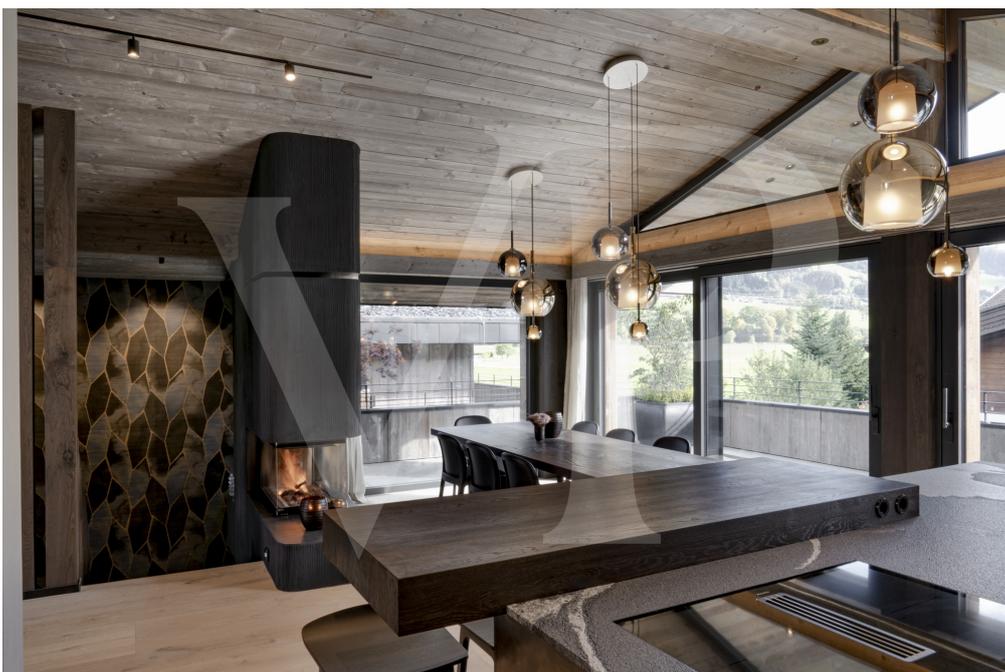
Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Geotermia | Demanda de energía final | 23.70 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 15.10.2034 | Clase de eficiencia energética | A+ |
| Fuente de energía | Geotérmico | | |

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propiedad



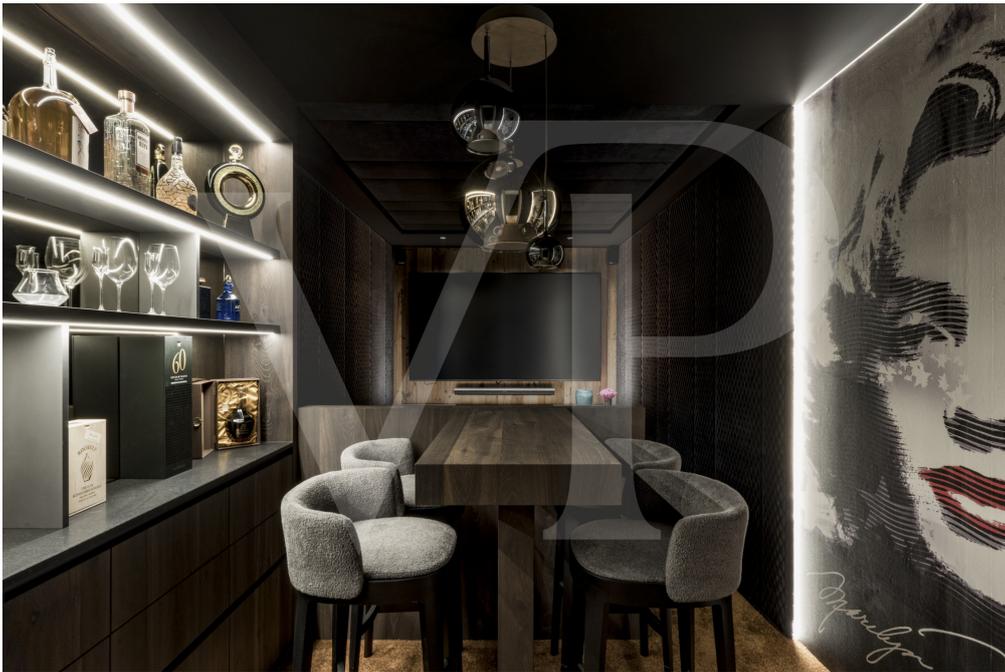
Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propiedad



Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

La propiedad



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



Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Una primera impresión

Dieses edle Chalet befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Oberndorf in Tirol. Das im Jahr 2023 erbaute Haus bietet eine Wohnnutzfläche von etwa 244 m². Die Immobilie besticht durch einen atemberaubenden Panoramablick, der vom Kitzbüheler Horn bis zum Wilden Kaiser reicht sowie durch eine hochwertige Ausstattung mit edelsten Materialien und maßgefertigter Designereinrichtung. Beim Betreten des Chalets empfängt Sie ein großzügiges Entrée mit Garderobe. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite, sowie die Master-Suite. Diese beeindruckt mit einem Bad en Suite, das eine Dusche, Toilette, Doppelwaschbecken, eine freistehende Badewanne und einen großen Kleiderschrank mit Umkleibereich umfasst und nahtlos in den großen Garten übergeht. Der hauseigene Lift oder die Stiege führt Sie in das Obergeschoss, wo ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin und Sichtdachstuhl auf Sie wartet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer großzügigen Terrasse, die mit wetterfesten Loungemöbeln und einer Outdoor-Küche ausgestattet ist. Das Untergeschoss beeindruckt mit einem modernen Wellnessbereich, der eine Sauna, eine Regendusche und einen Ruheraum umfasst. Dieser Bereich kann bei Bedarf zu einem weiteren Schlafzimmer umfunktioniert werden. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein Heimkino mit eigener Bar. Dieses fantastische Angebot wird durch einen Technik- und Wirtschaftsraum sowie diverse Annehmlichkeiten abgerundet, darunter ein Carport für zwei Fahrzeuge, ein weiterer Außenstellplatz, Photovoltaikanlage, ein BUS-System, ein Anschluss für Elektroautos und elektrische Raffstores, eine Deckenkühlung uvm.

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Detalles de los servicios

- hochwertige Ausstattung
- Aufzug
- Sauna
- Heimkino / Bar
- Outdoor-Kitchen
- Carport für zwei PKW
- E-Anschluss für E-Autos
- Photovoltaikanlage
- Deckenkühlung
- BUS-System
- elektrischen Raffstores

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde „Oberndorf in Tirol“ ist nur 5 Autominuten von Kitzbühel entfernt und hat sich mit seinen knapp 2000 Einwohnern den lieblichen Charme einer kleinen, idyllischen Gemeinde vor den Toren von Kitzbühel behalten. Aber auch die Marktgemeinde „St. Johann in Tirol“ als größter Ort im Bezirk Kitzbühel mit all seinen Annehmlichkeiten ist nur 5 Autominuten entfernt. Im Sommer bietet Oberndorf neben dem Freizeitbad „Bichlachbad“ viele Wander- und Mountainbike Wege, so dass ganzjährig genügend Aktivitäten zur Verfügung stehen. Das Skigebiet Oberndorf i.T. ist mit dem Skigebiet St. Johann i.T. am Hang des Kitzbüheler Horns verbunden und umfasst ca. 43 Pistenkilometer (davon sind 38 km beschneibar), die mit Hilfe von 17 Seilbahnen und Liften befahren werden können. Für das kulinarische Wohl sorgen ca. 20 bewirtschaftete Almen, Hütten und Gasthäuser. Wem das nicht genügt – und nicht mit dem Auto fahren will - kann von der Bahnstation „Oberndorf-Wiesenschwang“ in ca. 8 Minuten direkt an der Talstation der Kitzbüheler Hahnenkammbahn aussteigen und die dort zur Verfügung stehenden 215 Pistenkilometer erkunden.

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Otros datos

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.

Número de propiedad: 0441271 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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