

Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

# Charmante Maisonette-Wohnung zur touristischen Vermietung

*Número de propiedad: 0441249*



PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

- 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: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## De un vistazo

Número de propiedad	0441249	Precio de compra	1.950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 133 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2023		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 10000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta), 1 x Otros, 5000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	41.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B



Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.





Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## Una primera impresión

Diese neu erbaute Maisonette-Wohnung liegt in der charmanten Umgebung von Aurach bei Kitzbühel, unmittelbar neben dem Golfplatz Eichenheim und nur eine kurze Fahrt von der beliebten Gamsstadt entfernt. Sie bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den einladenden Eingangsbereich, von dem aus man zwei großzügige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und Zugang zur Terrasse erreicht. Eine Treppe führt in die obere Etage, wo der helle und einladende Wohn- und Essbereich auf Sie wartet. Die Küche ist mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet. Große Fenster sorgen für Helligkeit und bieten Zugang zu einer geräumigen Terrasse, ideal für gemütliche Abende im Freien. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und einem separaten WC, das auch als Gäste-WC genutzt werden kann. Des Weiteren besteht die Option, gegen einen Aufpreis einen überdachten Carport-Stellplatz, zusätzliche KFZ-Stellplätze und/oder einen Stellplatz für ein Golfcart in der Tiefgarage zu erwerben. Diese Immobilie kann ausschließlich zum Zweck einer touristischen Vermietung erworben werden. Der Kaufpreis von € 1.950.000,- ist Netto. Der Kaufpreis inkl. 20 % USt. beträgt € 2.340.000,-

Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## Detalles de los servicios

- sonnige Lage
- traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt
- Einbauküche
- vollständig möbliert
- Kamin



Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## Todo sobre la ubicación

Aurach liegt unmittelbar südlich angrenzend an Kitzbühel in Richtung Jochberg und Pass Thurn. Mit ca. 1.000 Einwohnern ist Aurach einer der kleinen Orte im Bezirk Kitzbühel und besitzt den Vorteil der direkten, räumlichen Anbindung an die berühmte Sportstadt Kitzbühel. Nur wenige Lagen in und um Kitzbühel zeichnen sich mit einem atemberaubenden Blick auf den Wilden Kaiser und den Hahnenkamm aus, wie es von Aurach aus möglich ist.

Número de propiedad: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## 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: 0441249 - 6371 Aurach bei Kitzbühel – Aurach bei Kitzbühel

## 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)