

Kitzbühel – Kitzbühel

# Traditionelle Kitzbüheler Wohnung

*Número de propiedad: 0441280*



PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – 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: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## De un vistazo

Número de propiedad	0441280
Superficie habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.390.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Datos energéticos

Fuente de energía Gas

Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Una primera impresión

Diese exklusive Wohnung im traditionellen Kitzbüheler Stil besticht nicht nur durch ihre hochwertigen Tischlerarbeiten, sondern auch durch ihre ideale Lage. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die zentrale Lage in Kitzbühel, die es ermöglicht, das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Trotz dieser Nähe zur Stadt überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige und sonnige Lage. Diese Kombination aus Tradition, Komfort und exklusiver Lage macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Angebot in einer der begehrtesten Regionen der Alpen. Die Wohnung umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit einem gemütlichen Kachelofen und Zugang zum Balkon, von dem man einen beeindruckenden Blick auf den Hahnenkamm genießt, einen einladenden und offenen Küchen- und Essbereich, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC. Der praktische Abstellraum bietet zusätzlich zu den vielfachen Einbauschränken extra Stauraum. Das Masterschlafzimmer ist geräumig und bietet reichlich Platz zur Entspannung. Das zweite Schlafzimmer besticht durch den besonderen Einbau des Bettes und bietet ebenfalls Zugang zum zweiten Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf das Kitzbüheler Horn und den Wilden Kaiser eröffnet. Abgerundet wird diese Wohnung mit einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenplatz.

Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Detalles de los servicios

- zentrale aber sehr ruhige Lage
- Traditioneller Kitzbüheler Stil
- hochwertige Tischlerarbeiten
- Kachelofen
- Tiefgaragenplatz

Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Todo sobre la ubicación

Kitzbühel liegt am Fuße des Hahnenkamms sowie des Kitzbüheler Horns und gilt als eines der bedeutendsten Wintersportzentren in Österreich. Gemeinsam mit den Skipisten und Liften im benachbarten Kirchberg in Tirol, Jochberg und am Pass Thurn weist Kitzbühel eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Österreichs auf. Der Sommer wiederum bietet über 100 km Mountainbike Wege und über 500 km Wanderwege. Weitere Attraktionen sind die sechs Tennis- und vier Golfplätze, das Kitzbüheler Schwimmbad und der bekannte Schwarzsee. Nicht zu vergessen natürlich das Highlight des Jahres, das Hahnenkammrennen. Kitzbühel, wird auch Gamsstadt genannt und ist natürlich auch im Jetset Leben besonders begehrt.

Número de propiedad: 0441280 - 6370 Kitzbühel – Kitzbühel

## Otros datos

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 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: 0441280 - 6370 Kitzbühel – 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)