

Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

# Familienraum in Reith bei Kitzbühel

*Número de propiedad: 0441287*



PRECIO DE COMPRA: 19.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 767 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.340 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

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

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## De un vistazo

Número de propiedad	0441287	Precio de compra	19.400.000 EUR
Superficie habitable	ca. 767 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt
Habitaciones	12	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	8	Método de construcción	Sólido
Baños	8	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2023		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	20.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.07.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Geotérmico		

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad





Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith bei Kitzbühel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith 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: 0441287 - 6370 Reith bei Kitzbühel – Reith 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)