

Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

# Doppelchalet als Familienwunder

*Número de propiedad: 0441288*



PRECIO DE COMPRA: 7.730.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 488 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.088 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 0441288 - 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: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## De un vistazo

Número de propiedad	0441288	Precio de compra	7.730.000 EUR
Superficie habitable	ca. 488 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	6	Método de construcción	Sólido
Baños	8	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2023	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 0441288 - 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 <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.10.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Geotérmico		



Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propiedad





Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propiedad





Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propiedad





Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propiedad



Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propiedad





Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## La propiedad



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.

Für Sie in den besten Lagen.



Número de propiedad: 0441288 - 6372 Oberndorf in Tirol – Oberndorf in Tirol

## Una primera impresión

Diese edlen Chalets befinden sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Oberndorf in Tirol. Die im Jahr 2023 erbauten Häuser bieten eine gesamte Wohnnutzfläche von etwa 488 m<sup>2</sup> auf einem etwa 1.088 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Die Immobilien bestehen 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 jeweiligen Chalets werden Sie von einem großzügigen Entrée mit Garderobe empfangen. Auf dieser Ebene befinden sich jeweils zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite, sowie die Master-Suite. Diese beeindruckt bei beiden Chalets mit einem Bad en Suite, das eine Dusche, Toilette, Doppelwaschbecken, eine freistehende Badewanne und einen großen Kleiderschrank mit Umkleidebereich umfasst und nahtlos in den großen Garten übergeht. Der jeweilige hauseigene Lift oder die jeweilige Stiege führt Sie in das jeweilige 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 jeweils mit wetterfesten Loungemöbeln und einer Outdoor-Küche ausgestattet ist. Das jeweilige 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 bei beiden Chalets 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: 0441288 - 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: 0441288 - 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: 0441288 - 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: 0441288 - 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](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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