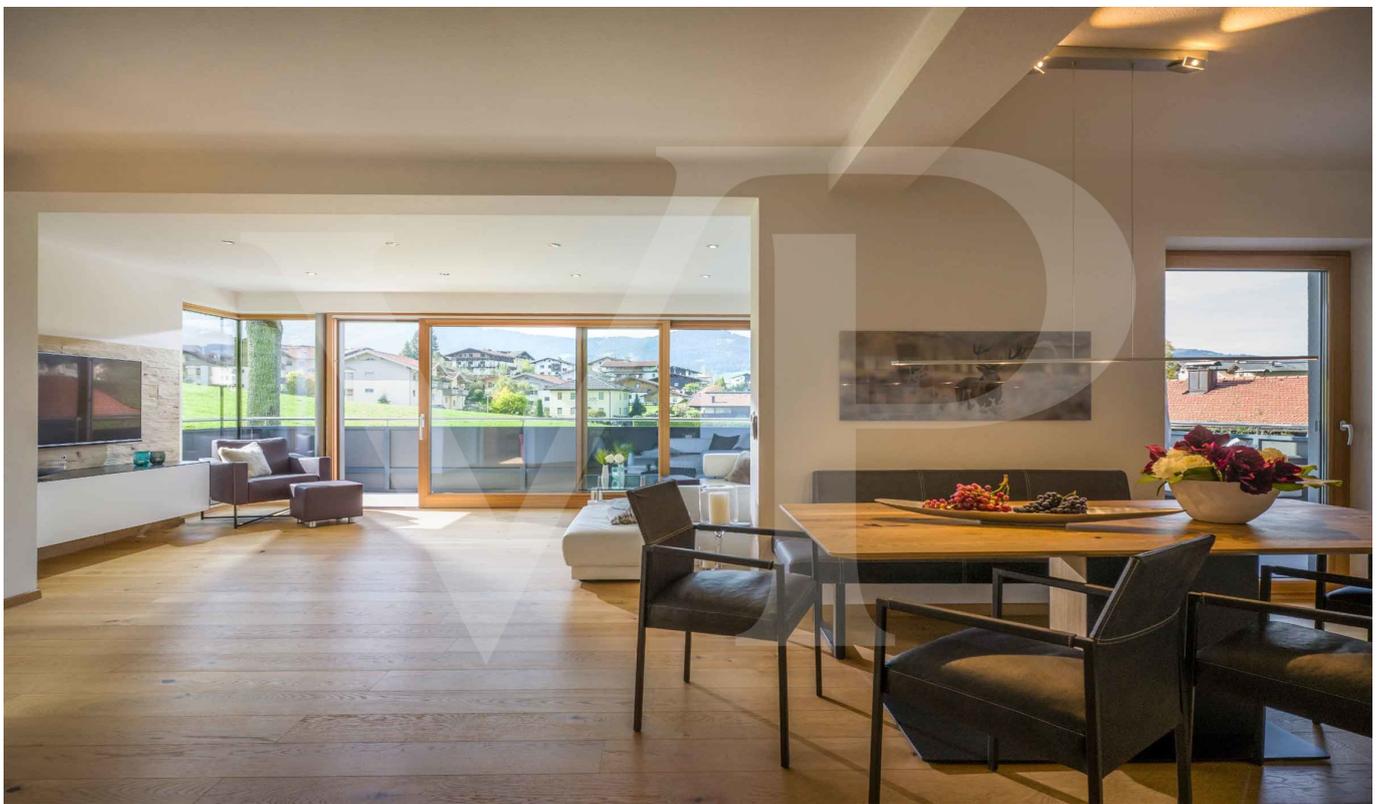


Westendorf – Westendorf

# Moderne Wohnung in Top-Sonnenlage

CODE DU BIEN: 0441255



PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441255
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## La propriété



**Ihre Immobilienspezialisten  
in Kitzbühel und Umgebung.**

Für Sie in den besten Lagen.



**CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Une première impression

Dieses moderne Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss von einem Haus mit gesamt nur drei Einheiten. Die Wohnung liegt im wunderschönen Westendorf in Tirol und bietet eine flexible Raumaufteilung, die es ermöglicht, sie entweder als eine großzügige Einheit oder als zwei separate Wohnungen zu nutzen. Derzeit ist sie so gestaltet, dass sich die Einheit in zwei Wohnungen aufteilt. Die kleinere Wohnung ist ca. 60 m<sup>2</sup> groß und verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Ess-/ Küchenbereich von dem man Zugang zur gemütlichen Terrasse hat. Die größere Wohnung erstreckt sich über ca. 80 m<sup>2</sup> und verfügt über 2 Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/ Ess-/ Küchenbereich. Highlight dieser Wohnung ist definitiv die große Terrasse, die traumhafte Sonnenuntergänge verspricht. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Außenstellplatz vervollständigen das Angebot.

CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Détails des commodités

- sonnenverwöhnte Lage
- phänomenaler Weitblick auf die umliegende Bergwelt
- vollständig möbliert
- hochwertige Einbauküchen

**CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Tout sur l'emplacement

Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau inmitten des Brixentals, weit ab von Verkehrslärm. Der schmucke Ortskern, mit seiner hervorragenden Infrastruktur, ist umgeben von einer imposanten Bergwelt und gilt als Bindeglied zwischen dem größten zusammenhängenden Skigebiets Österreichs der SkiWelt Wilder Kaiser Brixental und dem berühmten Skigebiet Kitzbühel/Kirchberg. Nicht nur im Winter kommt man auf seine Kosten, sondern auch im Sommer wird es in Westendorf nie langweilig. Das Naturjuwel Windautal sowie die traumhafte Bergwelt mit Gipfeln bis 2.400 m, bietet ein schier unerschöpfliches Wander-, Mountainbike-, und Erholungsgebiet.

**CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441255 - 6363 Westendorf – Westendorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)